

Årsredovisning för  
**GK-Invest & Fastighets AB**

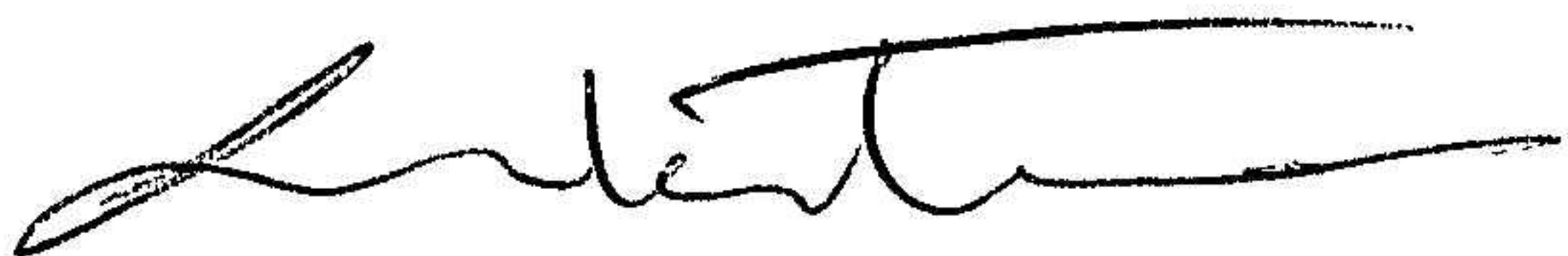
556621-0554

Räkenskapsåret  
20230901-20240831

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GK-Invest & Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20250107. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping 20250107



.....  
Georgios Karathanasis

# ÅRSREDOVISNING

# KOPIA

2025011705960

Styrelsen för

**GK-Invest & Fastighets AB**

Org.nummer 556621-0554

får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 20230901-20240831

## Årsredovisningen omfattar

## Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Redovisningsprinciper och noter,  
underskrifter och revisorspåteckning.

5-7

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 20230901-20240831

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning av industrifastighet.  
Bolaget har byggt en ny industrifastighet för uthyrning och var klar November 2022.  
Företaget har sitt säte i Norrköping kommun.

#### Ägarstruktur

Creare Holding äger 100% av aktierna

#### Bolagets förväntade utveckling under kommande år

Styrelsen beräknar att verksamhetens omfattning kommer att vara oförändrad nästa år

### Flerårsöversikt

	20230901 20240831	20220901 20230831	20210901 20220831	20200901 20210831	20190901 20200831
Nettoomsättning i Tkr	6 665	6 540	3 688	4 863	4 843
Resultat efter finansnetto i Tkr	-1 155	-171	768	1 374	22
Soliditet i procent	12,20	13,71	15,68	29,02	28,09

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 941 080	12 136	8 073 216
Balanseras i ny räkning			12 136	-12 136	
Årets resultat			0	-1 055 747	-1 055 747
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 953 216	-1 055 747	7 017 469

### Resultatdisposition

Balanserad vinst	7 953 216
Årets resultat	-1 055 747
Summa	6 897 469

#### Styrelsen föreslår att

- i ny räkning balanseras	6 897 469
Summa	6 897 469

### Bolagets ställning och resultat

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret samt dess ställning vid räkenskapsårets slut hänvisas till resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	20230901- 20240831	20220901- 20230831
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 665 962	6 540 419
Övriga rörelseintäkter		52 264	595 240
Summa rörelsens intäkter		6 718 226	7 135 659
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 206 705	-2 357 141
Personalkostnader	1	-111 608	-264 186
Avskrivningar		-3 102 002	-2 679 486
Övriga rörelsekostnader		-32 651	0
Rörelseresultat		1 265 260	1 834 846
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		3 407	19 072
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 424 414	-2 025 915
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 155 747</b>	<b>-171 997</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Ändring av periodiseringsfonder		100 000	200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 055 747</b>	<b>28 003</b>
<b>Skatter</b>			
Skatter som belastat årets resultat		0	-15 867
<b>Redovisat resultat</b>		<b>-1 055 747</b>	<b>12 136</b>

## Balansräkning

	Not	20240831	20230831
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	52 403 378	54 895 061
Maskiner och inventarier	3	1 228 270	1 875 919
Pågående nyanläggningar		700 752	0
Markanläggningar	4	540 172	579 352
Summa materiella anläggningstillgångar		54 872 572	57 350 332
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 872 572</b>	<b>57 350 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		731 385	235 626
Andra fordringar		326 931	322 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 502	15 800
Summa kortfristiga fordringar		1 096 818	573 938
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 520 144</b>	<b>1 525 022</b>
<hr/>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 616 962</b>	<b>2 098 960</b>
<hr/>			
<b>Summa tillgångar</b>		<b>57 489 534</b>	<b>59 449 292</b>
<hr/>			

## Balansräkning

2025011705964

	Not	20240831	20230831
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 953 216	7 941 080
Årets vinst		0	12 136
Årets förlust		-1 055 747	0
Summa fritt eget kapital		6 897 469	7 953 216
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 017 469</b>	<b>8 073 216</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	100 000
Summa obeskattade reserver		0	100 000
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		41 678 155	42 593 500
Skulder till närstående företag, långfristiga		6 850 000	6 850 000
Summa långfristiga skulder		48 528 155	49 443 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		435 099	321 438
Skatteskulder		151 770	151 770
Övriga kortfristiga skulder		156 193	234 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 200 847	1 125 225
Summa kortfristiga skulder		1 943 909	1 832 576
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>57 489 534</b>	<b>59 449 292</b>

**Ställda säkerheter**

5

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Definitioner av nyckeltalen i förvaltningsberättelsen

Soliditet: 100 x Justerat eget kapital / balansomslutning

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade  
nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.  
Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

#### Följande avskrivningstider har tillämpats.

Goodwill	5 år
Byggnader och mark	25 år
Maskiner och tekniska anläggningar	10 år

## Noter till resultaträkning

<b>1 Personalkostnader</b>	<b>20230901- 20240831</b>	<b>20220901- 20230831</b>
Medelantalet anställda under året	1	1

## Noter till balansräkning

<b>2 Byggnader och mark</b>	<b>20240831</b>	<b>20230831</b>
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde	65 900 961	25 716 261
Räkenskapsårets anskaffningar	0	40 184 700
Utgående anskaffningsvärde	65 900 961	65 900 961
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-11 005 900	-8 916 054
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-2 491 683	-2 089 846
Utgående avskrivningar enligt plan	-13 497 583	-11 005 900
=Utgående restvärde enligt plan	52 403 378	54 895 061

Fastighetsbeteckning	Markvärde Detta år	Markvärde Föreg år	Tax.värde Detta år	Tax.värde Föreg år
Kvarnmotet 1	0	0	22 966 000	22 966 000
Tallspinnaren 1	0	0	7 388 000	7 388 000

2025011705966

<b>3 Maskiner och inventarier</b>	<b>20240831</b>	<b>20230831</b>
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 180 261	5 418 265
Räkenskapsårets anskaffningar	0	223 404
Anskaffningsvärde för sålda/utrangerade inventarier	-431 728	-461 408
Utgående anskaffningsvärde	4 748 533	5 180 261
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-3 304 342	-2 748 944
Årets avskrivningar	-571 130	-555 398
Avgår ackumulerade avskrivn på sålda/utrangerade inventarier	355 209	0
Utgående avskrivningar enligt plan	-3 520 263	-3 304 342
Utgående restvärde enligt plan	1 228 270	1 875 919

<b>4 Markanläggningar</b>	<b>20240831</b>	<b>20230831</b>
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde	956 989	561 989
Räkenskapsårets anskaffningar	0	395 000
Utgående anskaffningsvärde	956 989	956 989
<b>Avskrivning enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-377 637	-343 395
Årets avskrivningar	-39 180	-34 242
Utgående avskrivningar enligt plan	-416 817	-377 637
=Utgående restvärde enligt plan	540 172	579 352

## 5 Ställda säkerheter

	<b>20240831</b>	<b>20230831</b>
Fastighetsinteckning Kvarnmottet 1	34 689 000	34 689 000
Fastighetsinteckning Tallspinnaren 1	8 700 000	8 700 000

## Rapport om årsredovisningen

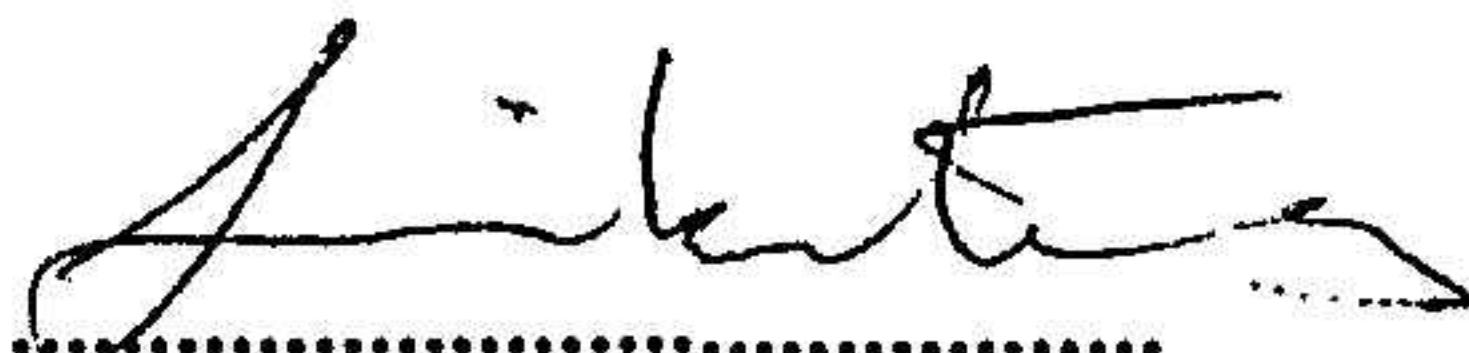
För denna årsredovisning har en rapport upprättats av  
Börje Hansson, Ekonomibyrån Axet HB  
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF.

**KOPIA**

## Underskrifter

I denna årsredovisning intagen förvaltningsberättelse,  
resultat-och balansräkning undertecknas härmed.

Norrköping 20250102



Georgios Karathanasis

Ordförande



Peter Andersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats i Norrköping 20250107



Roger Björkhölm

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GK - Invest & Fastighets AB  
Org.nr 556621-0554

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GK - Invest & Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GK - Invest & Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GK - Invest & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GK - Invest & Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GK - Invest & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

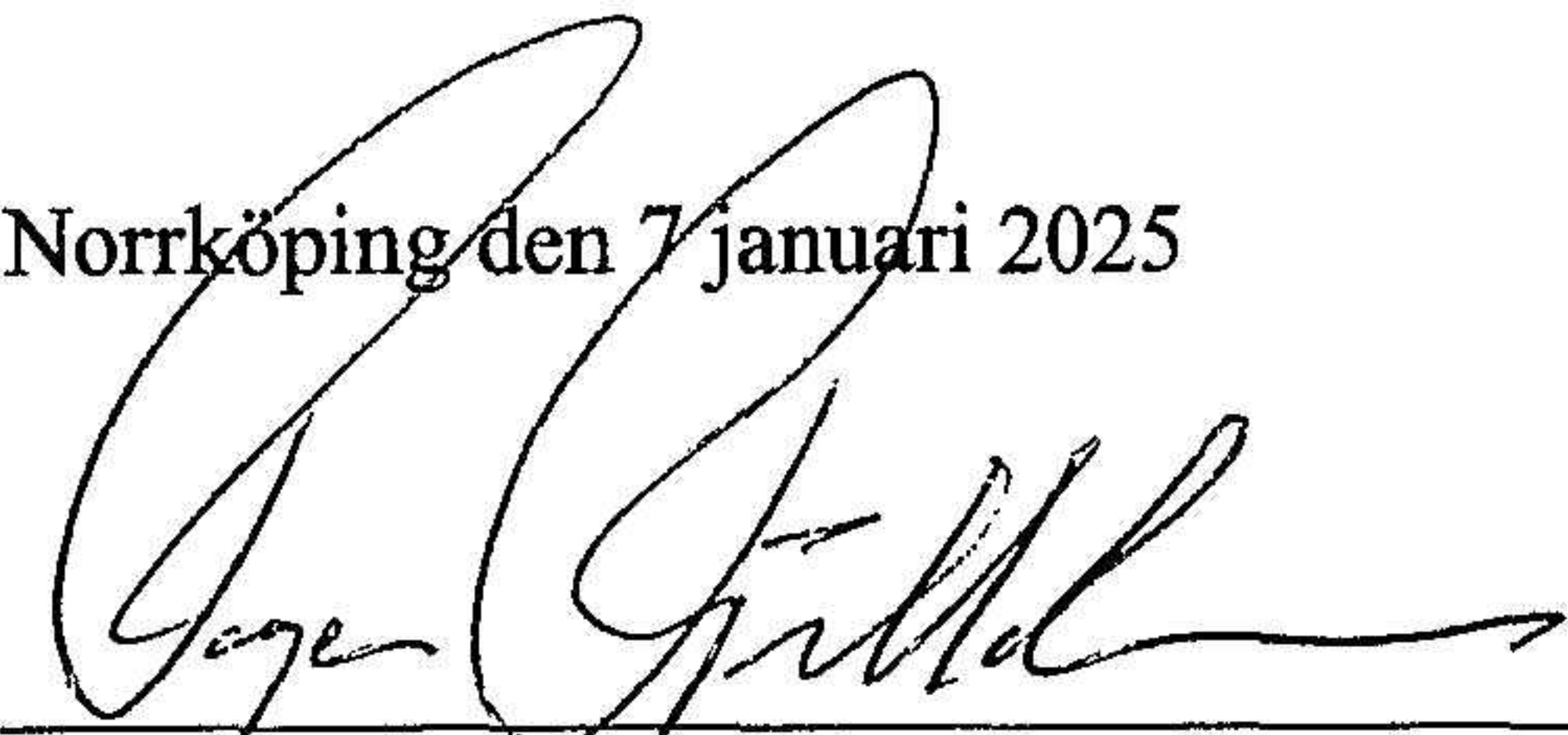
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 7 januari 2025



**Roger Björkholm**  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

