

Årsredovisning
för
Gica Industrifastigheter AB
556735-7388

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gica Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 juni 2022



Carl-Johan Kastengren

Årsredovisning
för
Gica Industrifastigheter AB
556735-7388

Räkenskapsåret

2021 6 mån

Styrelsen för Gica Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01-2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fast egendom samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Gica Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till GICA Fastigheter AB (org nr 559283-3759) med säte i Stockholm. Gica Industrifastigheter AB är ett moderbolag till Kalmar Fast AB (org nr 559156-2235) med säte i Stockholm och NFAST AB (org nr 559069-0540) med säte i Stockholm.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i Gica Industrifastigheter AB överlåtits från ägarna Ventilligent Holding AB (org nr 559041-3877) med säte i Kalmar och PMW Holding AB (org.nr 559261-0835) med säte i Kalmar till GICA Fastigheter AB (org nr 559283-3759) med säte i Stockholm.

Under året bolaget har bytt namn från Ventilligent Fastighets AB till Gica Industrifastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021 6 mån	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	456	927	1 073	1 078
Resultat efter finansiella poster	162	408	312	406
Balansomslutning	10 750	12 858	8 425	10 022
Soliditet (%)	36,4	29,5	41,2	47,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 368 986	320 296	3 789 282
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		320 296	-320 296	0
Årets resultat			128 402	128 402
Belopp vid årets utgång	100 000	3 689 282	128 402	3 917 684

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 368 986
årets vinst	448 698
	3 817 684
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 817 684
	3 817 684

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20220712;2022071313240

Resultaträkning

Not

2021-07-01
-2021-12-31

2020-07-01
-2021-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

455 997

927 017

455 997

927 017

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-95 979

0

Övriga externa kostnader

-50 814

-200 567

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-105 920

-231 221

-252 713

-431 788

Rörelseresultat

203 284

495 229

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-41 570

-87 595

-41 570

-87 595

Resultat efter finansiella poster

161 714

407 634

Resultat före skatt

161 714

407 634

Skatt på årets resultat

-33 312

-87 338

Årets resultat

128 402

320 296

Balansräkning

Not

2021-12-31

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 520 816

7 601 916

Inventarier, verktyg och installationer

3

54 009

98 621

7 574 825

7 700 537

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

2 777 750

2 777 750

Fordringar hos koncernföretag

0

2 051 371

Uppskjuten skattefordran

1 397

1 138

2 779 147

4 830 259

Summa anläggningstillgångar

10 353 972

12 530 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

95 000

Aktuella skattefordringar

0

2 708

Övriga fordringar

112 624

2 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 017

7 665

134 641

107 973

Kassa och bank

261 339

219 409

Summa omsättningstillgångar

395 981

327 382

SUMMA TILLGÅNGAR

10 749 953

12 858 178

ank=20220712-2022071313241

Balansräkning

Not

2021-12-31

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 368 986

3 368 986

Årets resultat

448 698

320 296

3 817 684

3 689 282

Summa eget kapital

3 917 684

3 789 282

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

0

5 367 600

Summa långfristiga skulder

0

5 367 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

341 920

Leverantörsskulder

23 254

13 073

Skulder till koncernföretag

6 720 492

474 500

Aktuella skatteskulder

69 523

0

Övriga skulder

19 000

2 772 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

99 555

Summa kortfristiga skulder

6 832 269

3 701 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 749 953

12 858 178

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	30-80 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Ingående avskrivningar	-762 701	-600 131
Årets avskrivningar	-81 100	-162 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-843 801	-762 701
Utgående redovisat värde	7 520 816	7 601 916
Bokfört värde byggnader	7 140 462	7 221 562
Bokfört värde mark	380 354	380 354
	7 520 816	7 601 916

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	466 912	466 912
Utrangeringar	-67 819	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 093	466 912
Ingående avskrivningar	-368 291	-299 640
Utrangeringar	48 027	0
Årets avskrivningar	-24 820	-68 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-345 084	-368 291
Utgående redovisat värde	54 009	98 621

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 777 750	0
Tillkommande	0	2 777 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Utgående redovisat värde	2 777 750	2 777 750

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 051 371	0
Tillkommande	100 000	2 561 371
Avgående	0	-510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 151 371	2 051 371
Utgående redovisat värde	2 151 371	2 051 371

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2021-06-30
Skulder till kreditinstitutet	0	3 999 920
	0	3 999 920

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 080 000
	5 800 000	5 080 000

ank=20220712;2022071313243

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Matts Kastengren
Ordförande

Carl-Johan Kastengren

Gustav Carp

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

GICA INDUSTRIFASTIGHETER AB 556735-7388 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-15 10:03:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert
Kastengren

Datum

Matts Kastengren
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-15 07:22:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Kastengren

Datum

Carl-Johan Kastengren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-15 07:18:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV CARP

Datum

Gustav Carp

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 11:38:36 UTC

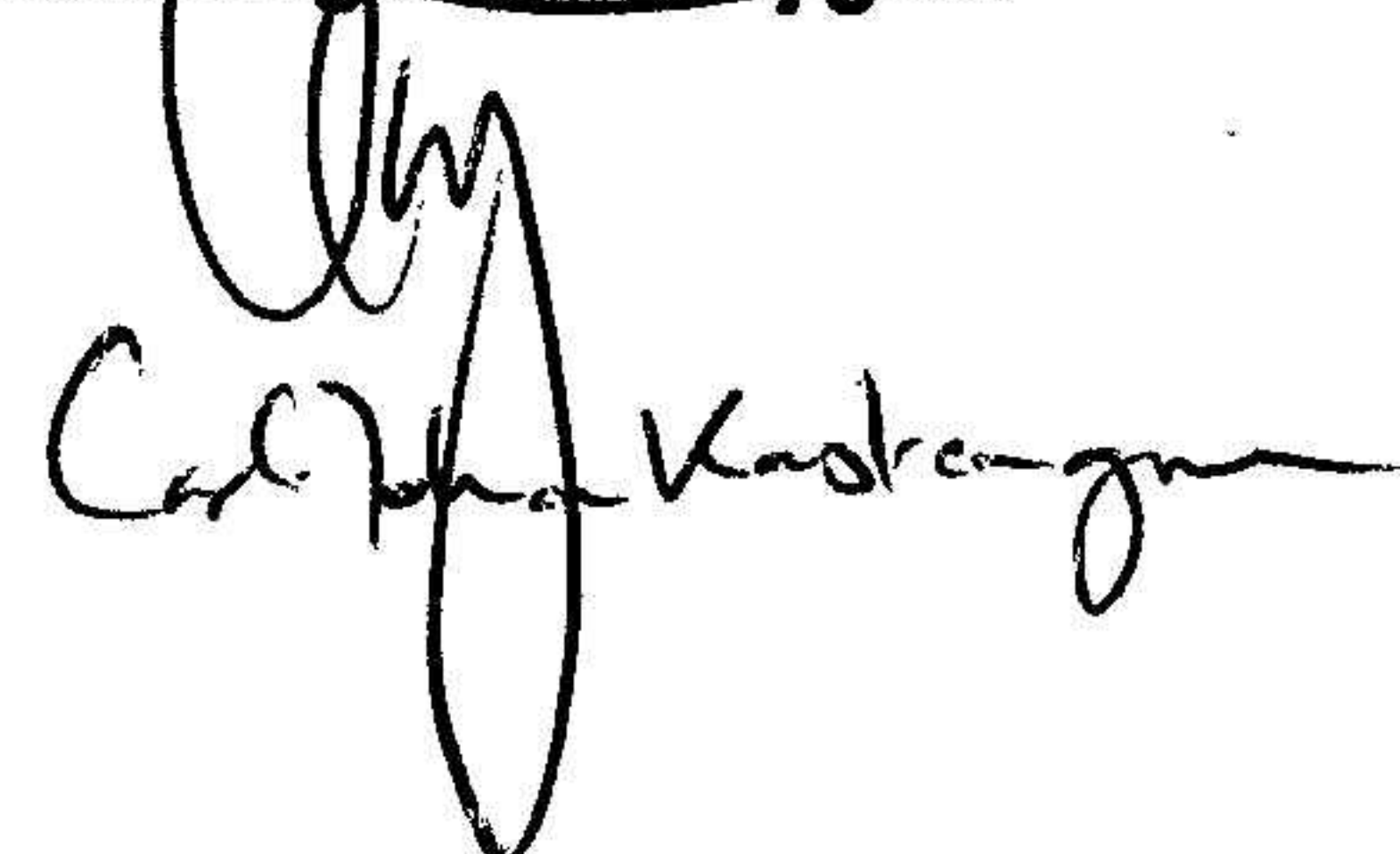
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Carl Johan Kastengren



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gica Industrifastigheter AB, org.nr 556735-7388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gica Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gica Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gica Industrifastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gica Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-06 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 november 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gica Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 31 december 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gica Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, den dag som framgår enligt elektronisk signering.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 11:38:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


Carl Johan Kristensen

ank=20220712;2022071313246