

# Årsredovisning

för

## Gotland Hyveln 8 AB

559090-9247

Räkenskapsåret

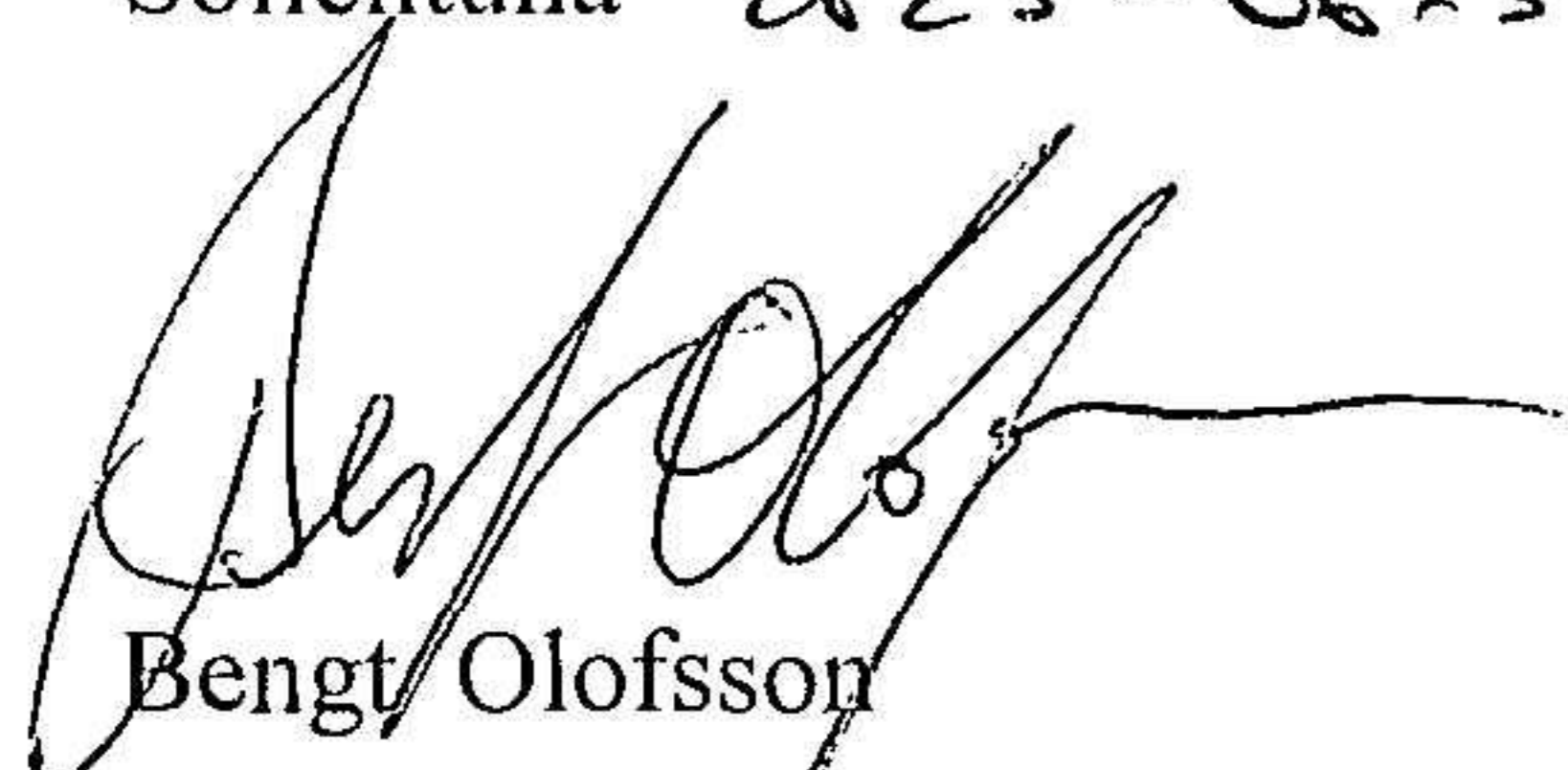
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotland Hyveln 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-06-30



Bengt Olofsson

Styrelsen för Gotland Hyveln 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (8 mån)	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 682	2 526	1 511	0	193
Resultat efter finansiella poster	1 308	1 313	340	-416	0
Balansomslutning	22 146	21 969	22 991	13 567	2 401
Avkastning på eget kap. (%)	143,4	181,3	71,8	neg	0,4
Avkastning på totalt kap. (%)	6,8	6,5	2,4	neg	1,7
Soliditet (%)	4,1	3,3	2,1	1,0	2,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	423 230	251 081	<b>724 311</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		251 081	-251 081	<b>0</b>
Årets resultat			188 338	<b>188 338</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>674 311</b>	<b>188 338</b>	<b>912 649</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	674 311
årets vinst	188 338
	<b>862 649</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	862 649
---	---------

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 681 563 2 681 563	2 526 155 2 526 155
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-574 845	-490 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 435	-605 435
		<b>-1 180 280</b>	<b>-1 096 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 501 283</b>	<b>1 429 731</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 441	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 269	-116 621
		<b>-192 828</b>	<b>-116 621</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 308 455</b>	<b>1 313 110</b>
Bokslutsdispositioner	3	-1 070 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>238 455</b>	<b>313 110</b>
Skatt på årets resultat	4	-50 117	-62 029
<b>Årets resultat</b>		<b>188 338</b>	<b>251 081</b>

Y

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 292 784	20 898 219
		<b>20 292 784</b>	<b>20 898 219</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 292 784</b>	<b>20 898 219</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		45 521	43 544
Övriga fordringar		217 044	25 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 383	21 404
		<b>283 948</b>	<b>90 412</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 569 434	980 122
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 853 382</b>	<b>1 070 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 146 166</b>	<b>21 968 753</b>

8

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

674 311

423 230

Årets resultat

188 338

251 081

**862 649**

**674 311**

**Summa eget kapital**

**912 649**

**724 311**

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

110 169

60 052

**Summa avsättningar**

**110 169**

**60 052**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

13 314 375

13 398 750

Skulder till koncernföretag

6 520 000

6 750 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 834 375**

**20 148 750**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

67 500

50 625

Leverantörsskulder

112 638

93 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 108 835

891 377

**Summa kortfristiga skulder**

**1 288 973**

**1 035 640**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 146 166**

**21 968 753**

## 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.

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

##### *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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5 %
-----------	-------

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

8

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ladingen AB (orgnr 556343-5030), vilket är det bolag i koncernen som också upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 070 000	-1 000 000
	<b>-1 070 000</b>	<b>-1 000 000</b>

Y

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022		2021	
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		0		-1 977
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-50 117		-60 052
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-50 117</b>		<b>-62 029</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		238 455		313 110
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-49 122	20,60	-64 501
Ej skattepliktiga intäkter		13		0
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-117 741		-117 741
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		167 858		167 858
Förändring av uppskjuten skatt		-50 117		-60 052
Effekt av underskottsavdrag		-1 008		12 407
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,02</b>	<b>-50 117</b>	<b>19,81</b>	<b>-62 029</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 708 484	21 708 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 708 484</b>	<b>21 708 484</b>
Ingående avskrivningar	-810 265	-204 830
Årets avskrivningar	-605 435	-605 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 415 700</b>	<b>-810 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 292 784</b>	<b>20 898 219</b>

#### Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	60 052	0
Årets avsättningar	50 117	60 052
	<b>110 169</b>	<b>60 052</b>

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende byggnader och mark.

8

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 044 375 13 044 375	13 111 875 13 111 875
Skulder till koncernföretag saknar avtalad amorteringstid.		

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	83 534	27 627
Övriga upplupna kostnader	104 910	30 000
Förutbetalda intäkter	920 391	833 750
	<b>1 108 835</b>	<b>891 377</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000 13 500 000	13 500 000 13 500 000


**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

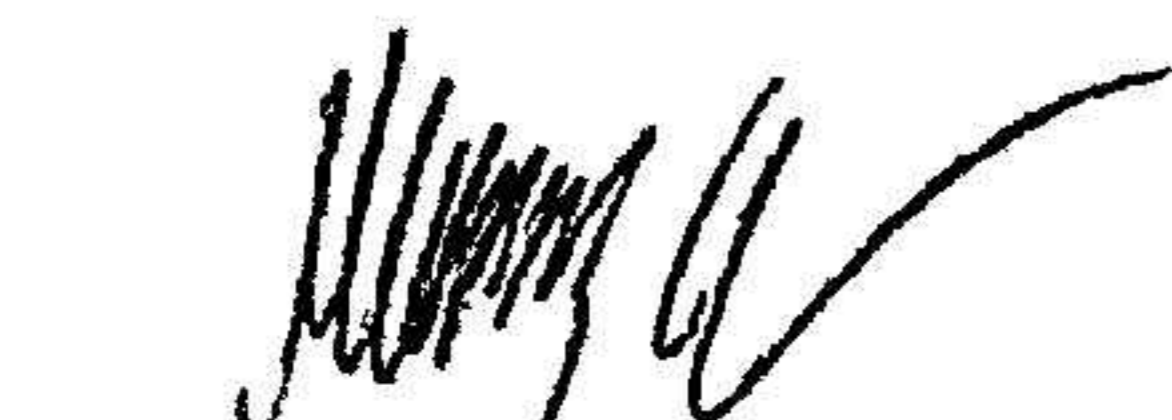
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

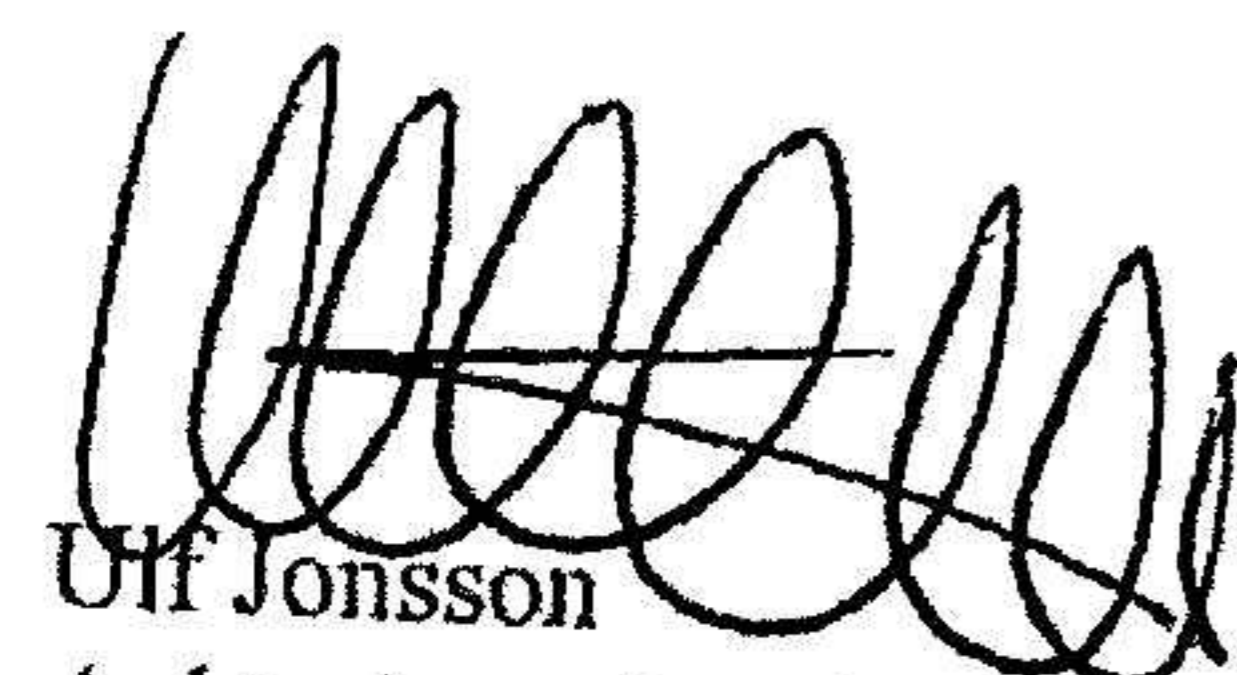
Sollentuna 2023-06-30

  
Bengt Olofsson  
Ordförande

  
Anders Olofsson

  
Marcus Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



2023070645074

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Hyveln 8 AB, org.nr 559090-9247

### Rapport om årsredovisningen

*Uppdraget*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Hyveln 8 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Hyveln 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

*Revisionsstandarder*

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 Gotland Hyveln 8 AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

*Revisionsrisker*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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

1. Inledning

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gotland Hyveln 8 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

2. Ansvar enligt god revisionssed

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 Gotland Hyveln 8 AB enligt god revisionssed 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.

3. Ansvar enligt lagar och andra författningar

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.

4. Mitt mål

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 revisioner 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.

Umeå den 30 juni 2023

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor