

Årsredovisning för Gavleborgen AB

556494-1614

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2023-07-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gavleborg AB, 556494-1614, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver utveckling och förvaltning av kommersiella fastigheter och förväntas att fortsätta sin nuvarande verksamhet under det kommande året.

Bolaget är helägt dotterbolag till det belgiska bolaget Virinco SA och helägar i sin tur dotterbolagen FTM Fastigheter AB samt Folkets Hus Fastighet i Gävle AB.

Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 524	1 490	1 208	1 468
Rörelseresultat	1 186	1 092	730	1 026
Resultat efter finansiella poster	820	900	545	883
Balansomslutning	56 477	56 310	56 420	57 833
Soliditet %	69,3	69,4	68	65,8

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	3 200 000	24 151 651	66 000	10 958 124
Balanseras i ny räkning				703 222
Utgående balans	3 200 000	24 151 651	66 000	11 661 346
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				703 222
Balanseras i ny räkning				-703 222
Årets resultat				55 215
Utgående balans				55 215

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 661 346
Årets resultat	55 215
Medel att disponera	11 716 561
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	11 716 560
Summa	11 716 560

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 524 456	1 490 010
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 524 456	1 490 010
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 514	-7 564
Övriga externa kostnader		-229 715	-287 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 773	-102 773
Summa rörelsens kostnader		-338 002	-398 317
Rörelseresultat		1 186 454	1 091 693
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		378	40 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 223	-232 100
Summa resultat från finansiella poster		-366 845	-191 470
Resultat efter finansiella poster		819 609	900 223
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 050 000	2 800 000
Lämnade koncernbidrag		-1 800 000	-2 852 000
Summa bokslutsdispositioner		-750 000	-52 000
Resultat före skatt		69 609	848 223
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-14 394	-145 001
Summa skatter		-14 394	-145 001
Årets resultat		55 215	703 222

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 058 956	7 161 729
Summa materiella anläggningstillgångar		7 058 956	7 161 729
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	43 700 000	43 700 000
Fordringar hos koncernföretag	6	4 104 018	2 759 858
Andra långfristiga fordringar	7	0	1 529 269
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 804 018	47 989 127
Summa anläggningstillgångar		54 862 974	55 150 856
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		539 182	378 842
Övriga fordringar		50 472	1 007
Summa kortfristiga fordringar		589 654	379 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 024 870	779 422
Summa kassa och bank		1 024 870	779 422
Summa omsättningstillgångar		1 614 524	1 159 271
SUMMA TILLGÅNGAR		56 477 498	56 310 127

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 200 000	3 200 000
Uppskrivningsfond		24 151 651	24 151 651
Reservfond		66 000	66 000
Summa bundet eget kapital		27 417 651	27 417 651
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 661 346	10 958 124
Årets resultat		55 215	703 222
Summa fritt eget kapital		11 716 561	11 661 346
Summa eget kapital		39 134 212	39 078 997
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	762 394	764 010
Summa avsättningar		762 394	764 010
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 049 500	10 295 500
Skulder till koncernföretag		4 330 480	5 220 548
Övriga skulder		1 324 006	0
Summa långfristiga skulder		15 703 986	15 516 048
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		246 000	246 000
Leverantörsskulder		12 522	8 948
Aktuella skatteskulder		72 380	68 200
Övriga skulder		73 362	81 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		472 642	546 125
Summa kortfristiga skulder		876 906	951 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 477 498	56 310 127

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, 100 år
- Fönster, 50 år
- Värme och sanitet, el, fasad, yttertak, 40 år
- Ventilation, 20 år

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-16 010	-176 350
Summa	-16 010	-176 350
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 616	31 349
Summa	1 616	31 349
Summa	-14 394	-145 001

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 287 367	9 287 367
Utgående anskaffningsvärden	9 287 367	9 287 367
Ingående avskrivningar	-2 125 638	-2 022 865
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-102 773	-102 773
Utgående avskrivningar	-2 228 411	-2 125 638
Redovisat värde	7 058 956	7 161 729

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 222	59 222
Utgående anskaffningsvärden	59 222	59 222
Ingående avskrivningar	-59 222	-59 222
Utgående avskrivningar	-59 222	-59 222
Redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 726 829	17 726 829
Utgående anskaffningsvärden	17 726 829	17 726 829
Ingående uppskrivningar	25 973 171	25 973 171
Utgående uppskrivningar	25 973 171	25 973 171
Redovisat värde	43 700 000	43 700 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
FTM Fastigheter AB	556559-4347	Gävle	2 000	100	16 000 000
Folkets Hus Fastighet i Gävle AB	556785-6223	Gävle	2 000	100	27 700 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 759 858	2 891 671
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 344 160	
Reglerade fordringar		-131 813
Utgående anskaffningsvärden	4 104 018	2 759 858
Redovisat värde	4 104 018	2 759 858

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 529 269	1 694 638
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-1 529 269	-165 369
Utgående anskaffningsvärden	0	1 529 269
Redovisat värde	0	1 529 269

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad och mark	3 700 941	762 394	3 708 786	764 010
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		762 394		764 010

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	9 065 500	9 311 500

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp	300 000	300 000

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	11 150 100	11 150 100

Not 12 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	33 751 000	33 751 000
Summa eventualförpliktelser	33 751 000	33 751 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2023-07-30

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-30

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gavleborgen AB, org.nr 556494-1614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gavleborgen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gavleborgen 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gavleborgen AB enligt god revisorsred 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.

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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gavleborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gavleborg AB enligt god revisorsred 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.

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

Gävle 2023-07-30

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor