

Årsredovisning
för
Gotland Real Estate AB
559227-9771

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotland Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gotland 2024-06-25



Peter Tumegård

Årsredovisning
för
Gotland Real Estate AB

559227-9771

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Gotland Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklarrörelse avseende förmedling av bostadsrätter och fastigheter på Gotland.

Gotland Real Estate AB är ett helägt dotterbolag till Tumegården AB, org nr 556629-9003, med säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden fortsatte under 2023 vara mycket återhållsam. Vi valde att fortsätta vår expansion genom att nyanställa och utbilda nya mäklare. Ambitionen är att vi ska fortsätta växa för att bli en stark aktör på bostadsmarknaden. 2023 har varit tufft och vår satsning på att bli en starkare aktör på marknaden har gjort att kostnaderna ökat och under några månader var det egna kapitalet förbrukat. Någon kontrollbalansräkning upprättades inte. I årsredovisningen är det egna kapitalet åter intakt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	3 602	4 882	6 932	4 532
Resultat efter finansiella poster	-2 777	-1 039	1 491	1 068
Soliditet (%)	13,4	23,9	32,8	38,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 410 321	-395 228	1 065 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-395 228	395 228	0
Årets resultat			-247 559	-247 559
Belopp vid årets utgång	50 000	1 015 093	-247 559	817 534

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 015 094
årets förlust	-247 559
	767 535
disponeras så att	
i ny räkning överföres	767 535
	767 535

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 601 819	4 882 458
Övriga rörelseintäkter		25 984	70 969
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 627 803	4 953 427

Rörelsekostnader

Objektskostnader		-547 593	-1 282 253
Övriga externa kostnader		-2 736 119	-2 197 066
Personalkostnader	1	-3 059 129	-2 433 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 151	-50 545
Summa rörelsekostnader		-6 415 992	-5 963 515
Rörelseresultat		-2 788 189	-1 010 088

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 415	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 696	-29 181
Summa finansiella poster		10 719	-29 140
Resultat efter finansiella poster		-2 777 470	-1 039 228

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	644 000
Summa bokslutsdispositioner		2 500 000	644 000
Resultat före skatt		-277 470	-395 228

Skatter

Skatt på årets resultat		29 911	0
Årets resultat		-247 559	-395 228

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

90 699

136 601

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

506 378

533 627

Summa materiella anläggningstillgångar

597 077

670 228

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

44 710

44 710

Summa finansiella anläggningstillgångar

44 710

44 710

Summa anläggningstillgångar

641 787

714 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

277 750

370 500

Fordringar hos koncernföretag

1 803 459

2 064 551

Övriga fordringar

19 078

288 585

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

266 738

209 539

Summa kortfristiga fordringar

2 367 025

2 933 175

Kassa och bank

Kassa och bank

39 615

51 717

Redovisningsmedel

3 050 086

751 000

Summa kassa och bank

3 089 701

802 717

Summa omsättningstillgångar

5 456 726

3 735 892

SUMMA TILLGÅNGAR

6 098 513

4 450 830

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 015 094	1 410 322
Årets resultat	-247 559	-395 228
Summa fritt eget kapital	767 535	1 015 094
Summa eget kapital	817 535	1 065 094

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	97 500	292 500
Övriga skulder	233 100	175 000
Summa långfristiga skulder	330 600	467 500

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Leverantörsskulder	773 531	1 355 586
Skatteskulder	0	222 563
Övriga skulder	3 465 437	950 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	516 410	194 334
Summa kortfristiga skulder	4 950 378	2 918 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 098 513 4 450 830

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastigheter	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	4

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 127	114 607
Inköp	0	107 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 127	222 127
Ingående avskrivningar	-85 526	-46 335
Årets avskrivningar	-45 902	-39 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 428	-85 526
Utgående redovisat värde	90 699	136 601

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 981	0
Inköp	0	544 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	544 981	544 981
Ingående avskrivningar	-11 354	0
Årets avskrivningar	-27 249	-11 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 603	-11 354
Utgående redovisat värde	506 378	533 627

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 710	0
Tillkommande fordringar	0	44 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 710	44 710
Utgående redovisat värde	44 710	44 710

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 292 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 500	292 500
	97 500	292 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
	195 000	195 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2024062721795

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	500 000
	1 000 000	500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024 har börjat starkt och vi ser en stark ljusning på marknaden. Vi ser att vår satsning på nya mäklare nu börjat ge resultat.

Gotland 2024-06-25



Peter Tumegård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Grant Thornton Sweden AB



Mattias Boman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Real Estate AB

Org.nr. 559227 - 9771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Real Estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Real Estate AB enligt god revisionsbedömning 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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

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 revisionsbedömning 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Gotland Real Estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Real Estate 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.

Revisorers 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

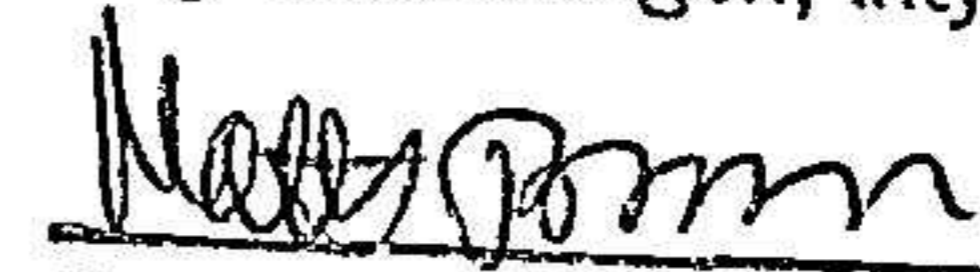
Under året har bolagets egna kapital understigit hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har haft en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Visby den 25 juni 2024,
Grant Thornton Sweden AB


Mattias Boman
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB