

ÅRSREDOVISNING

för

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Gobilind Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ljungby 2023-06-30

Magnus Strömberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Ljungby, Kronobergs län.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 983	1 411	3 250	3 118	1 625
Res. efter finansiella poster	877	-1 055	847	-575	-1 371
Soliditet (%)	5,81	8,51	8,5	8,8	8,9

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat pga ej fakturerade hyror till dotterbolag föregående år.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till M Tre Holding AB, org.nr 556679-0910, säte Ljungby, Kronobergs län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bildat dotterbolaget Hotel Vidöstern Värnamo AB, org nr 559352-3896.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	800 000	160 000	4 790 188	832	4 791 020
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	800 000	160 000	4 790 188	832	4 791 020
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			832	-832	0
Årets vinst				699	699
Justerade belopp vid årets ingång	800 000	160 000	4 791 020	699	4 791 719
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			699	-699	0
Årets förlust				-1 823 678	-1 823 678
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	4 791 719	-1 823 678	2 968 041

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 791 719

årets förlust

-1 823 678

2 968 041

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 968 041

2 968 041

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070627363

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 983 100	1 411 369
Övriga rörelseintäkter		0	1 275 000
		<u>3 983 100</u>	<u>2 686 369</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-587 864	-372 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 733 681	-2 362 075
		<u>-2 321 545</u>	<u>-2 734 315</u>
Rörelseresultat		1 661 555	-47 946
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		891 549	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 676 391	-1 007 355
		<u>-784 840</u>	<u>-1 007 355</u>
Resultat efter finansiella poster		876 715	-1 055 301
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		6 707	8 000
Erhållna koncernbidrag		3 490 000	1 048 000
Lämnade koncernbidrag		-5 748 000	0
		<u>-2 251 293</u>	<u>1 056 000</u>
Resultat före skatt		-1 374 578	699
Skatt på årets resultat		-449 100	0
Årets resultat		<u>-1 823 678</u>	<u>699</u>

2023070627364

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

46 718 273

48 445 247

3

0

6 707

46 718 273

48 451 954

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

4

9 725 000

9 700 000

5

0

9 266 390

9 725 000

18 966 390

Summa anläggningstillgångar

56 443 273

67 418 344

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

10 683 761

0

2 366

835

10 686 127

835

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

382 537

206 318

382 537

206 318

Summa omsättningstillgångar

11 068 664

207 153

SUMMA TILLGÅNGAR

67 511 937

67 625 497

2023070627365

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

160 000

160 000

960 000960 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 791 719

4 791 020

Årets resultat

-1 823 678699

2 968 041

4 791 719

Summa eget kapital3 928 0415 751 719**Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

06 707**Summa obeskattade reserver**

0

6 707

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

449 1000**Summa avsättningar**

449 100

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

44 963 05049 245 502**Summa långfristiga skulder**

44 963 050

49 245 502

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 701 456

2 537 460

Leverantörsskulder

28 890

23 372

Skulder till koncernföretag

13 339 041

9 345 639

Aktuell skatteskuld

89 995

7 131

Övriga skulder

830 274

639 604

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 09068 363**Summa kortfristiga skulder**

18 171 746

12 621 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**67 511 937****67 625 497**

2023070627366

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 119 217	74 838 204
Inköp	<u>0</u>	<u>281 013</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 119 217	75 119 217
Ingående avskrivningar	-26 673 970	-24 319 895
Årets avskrivningar	<u>-1 726 974</u>	<u>-2 354 075</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 400 944	-26 673 970
Utgående redovisat värde	46 718 273	48 445 247
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>604 201</u>	<u>604 201</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	604 201	604 201
Ingående avskrivningar	-597 494	-589 494
Årets avskrivningar	<u>-6 707</u>	<u>-8 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-604 201	-597 494
Utgående redovisat värde	0	6 707
Not 4 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 700 000	9 700 000
Inköp	<u>25 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 725 000	9 700 000
Utgående redovisat värde	9 725 000	9 700 000
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 266 390	8 582 520
Tillkommande	0	683 870
Omklassificeringar	<u>-9 266 390</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 266 390
Utgående redovisat värde	0	9 266 390
Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	33 312 250	39 095 662

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 700 000	52 700 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag	9 725 000	9 700 000
Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	<u>3 714 698</u>	<u>6 788 140</u>
		3 714 698	6 788 140

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till M Tre Holding AB, org.nr. 556679-0910 med säte i Ljungby Kronobergs län.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ljungby

2023-06-29

Magnus Strömberg

Mattias Strömberg

Michael Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6- 2023.

PL Björn

Peter Björn

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gobilind Fastighets AB
Org.nr. 556290-5298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gobilind Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gobilind Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Gobilind Fastighets 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 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 Gobilind 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.

Ljungby den 30/6-23



Peter Björn

Auktoriserad revisor