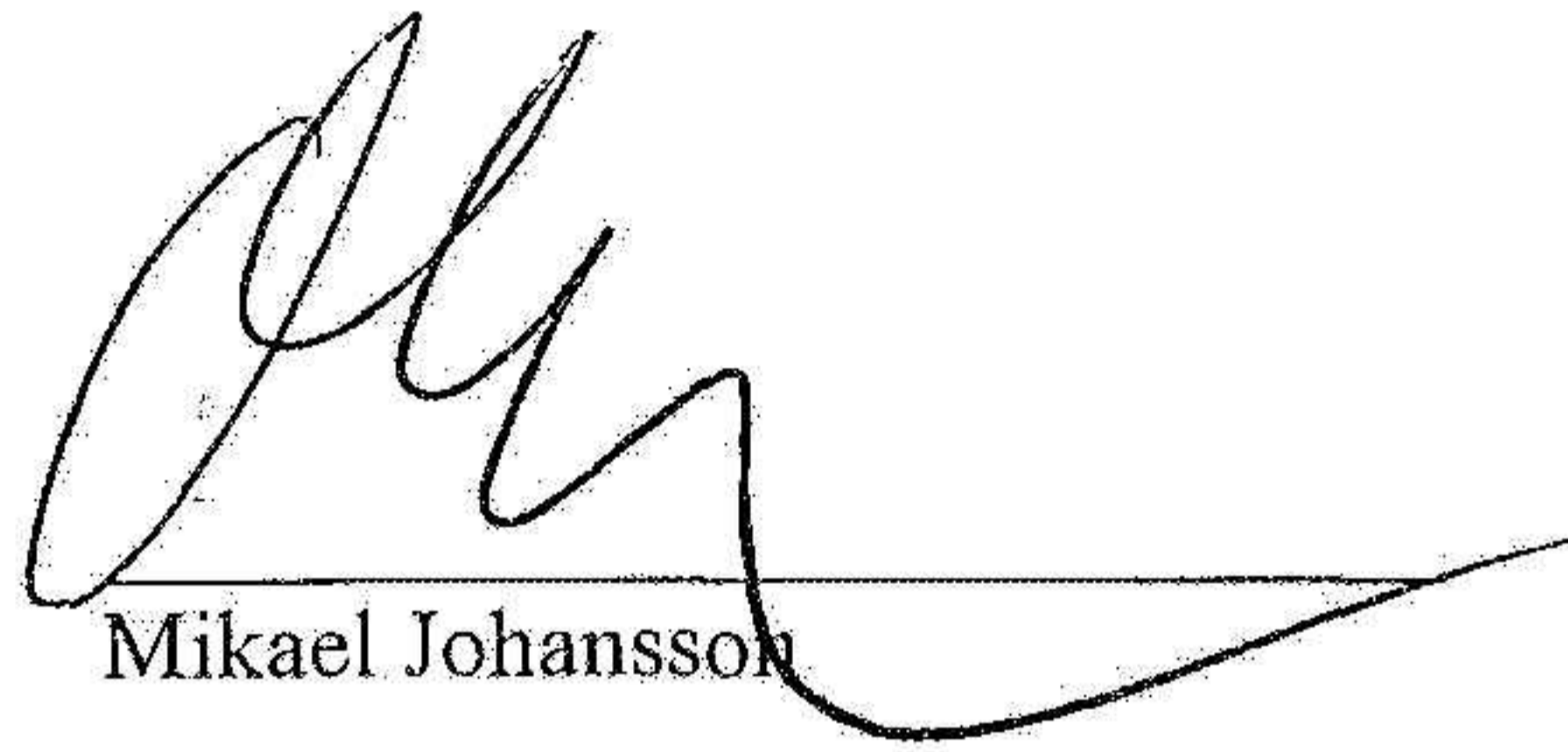


Gottröra Fastighet AB

Org nr 556749-2730

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad, styrelseledamot i Gottröra Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2023-05-23. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Mikael Johansson

GOTTRÖRA FASTIGHET AB

55 67 49-2730

ÅRSREDOVISNING FÖR 2022-01-01 – 2022-12-31

| Redovisningen omfattar | <u>Sid</u> |
|--------------------------|------------|
| - Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4-5 |
| - Tilläggsupplysningar | 6-7 |
| - Underskrifter | 7 |
| - Revisionsberättelse | 8 |

Styrelsen för Gottröra Fastighet Aktiefbolag får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Norrtälje, bedriver försäljning av mark och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Annoem AB, 556897-9735, med säte i Upplands Väsby.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

| FLERÅRSÖVERSIKT | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 4 455 | 12 130 | 2 205 | 4 050 | 0 | 3 540 | 6 437 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 718 | 9 926 | 1 769 | 3 241 | -163 | 2 651 | 4 878 |
| Rörelsemarginal | 85% | 82% | 82% | 80% | 0,0% | 76,9% | 75,6% |
| Avkastning på eget kapital | 44% | 155% | 366% | 672% | -35% | 556% | 908% |
| Balansomslutning | 14 355 | 15 677 | 5 710 | 3 917 | 3 652 | 3 682 | 5 833 |
| Soliditet | 58% | 53% | 8,4% | 12% | 12% | 13% | 7,5% |

Nyckeltalsdefinitioner:

Rörelsemarginal: Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Fritt eget kapital |
|--|--------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 6 297 518 |
| Vinstdisposition enligt bolagsstämman: | | |
| Årets resultat | | 3 695 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 301 213 |

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

| | |
|---------------------|-----------|
| balanserat resultat | 6 297 515 |
| årets resultat | 3 695 |
| Summa | 6 301 213 |

disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| <u>i ny räkning balanseras</u> | 6 301 213 |
| summa | 6 301 213 |

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

2025052504880

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <i>Kostnadsindelad</i> | | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| Nettoomsättning | | 4 455 000 | 12 130 000 |
| Summa intäkter | | 4 455 000 | 12 130 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -568 417 | -1 677 580 |
| Övriga externa kostnader | | <u>-112 674</u> | <u>-446 559</u> |
| | | -681 091 | -2 144 139 |
| Rörelseresultat | | 3 773 909 | 9 985 861 |
| Resultat från finansiella investeringar | | 3 773 909 | 9 985 861 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 60 126 | 0 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-115 932</u> | <u>-59 560</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 718 103 | 9 926 301 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning till periodiseringsfond | | 0 | -2 481 000 |
| Koncernbidrag | | <u>-3 710 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 8 103 | 7 445 301 |
| Skatt på årets resultat | | -4 408 | -1 533 950 |
| Årets resultat | | 3 695 | 5 911 351 |

| BALANSRÄKNING | <u>Not</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Varulager mm | | | |
| Lager av fastigheter | | <u>492 468</u> | <u>1 060 885</u> |
| | | 492 468 | 1 060 885 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | <u>44</u> | <u>24</u> |
| | | 44 | 24 |
| Kassa och bank | | 13 863 030 | 14 615 952 |
| Summa omsättningstillgångar | | 14 355 542 | 15 676 861 |
| Summa tillgångar | Kronor | 14 355 542 | 15 676 861 |

2023052504882

| BALANSRÄKNING | <u>Not</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1 000 aktier) | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 297 518 | 386 168 |
| Årets resultat | | <u>3 695</u> | <u>5 911 351</u> |
| | | 6 301 213 | 6 297 519 |
| Summa eget kapital | | 6 401 213 | 6 397 518 |
| Obeskattade reserver | 1 | 2 481 000 | 2 481 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 1 538 358 | 1 535 199 |
| Kortfristiga skulder till koncernbolag | | 3 825 031 | 5 101 163 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>109 940</u> | <u>161 980</u> |
| | | 5 473 329 | 6 798 342 |
| Summa eget kapital och skulder | Kronor | 14 355 542 | 15 676 861 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2022-12-31

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultat.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Utöver vad som framgår ovan är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2022-12-31 forts

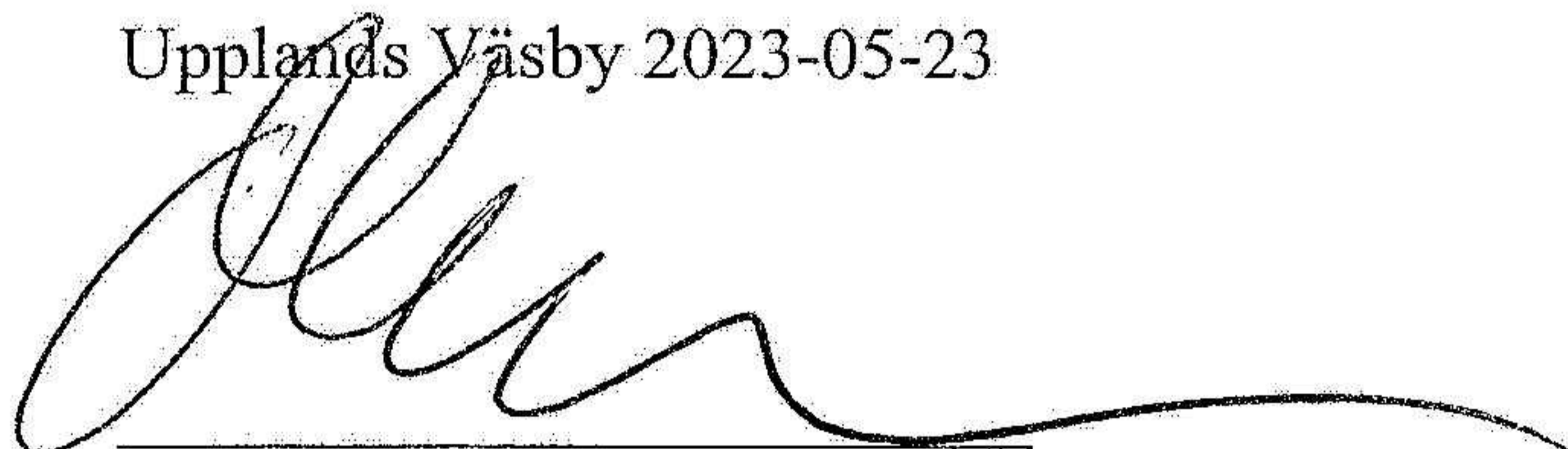
Uppgifter om koncernföretag

Annoem AB, 556897-9735, med säte i Upplands Väsby är det moderbolag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

| Not 1 | <u>Obeskattade reserver</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Periodiseringsfond avsatt | | |
| | Periodiseringsfond tax -21 | 2 481 000 | 2 481 000 |
| | | <u>2 481 000</u> | <u>2 481 000</u> |
| | Akkumulerade avskrivningar över plan | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Summa obeskattade reserver | 2 481 000 | 2 481 000 |

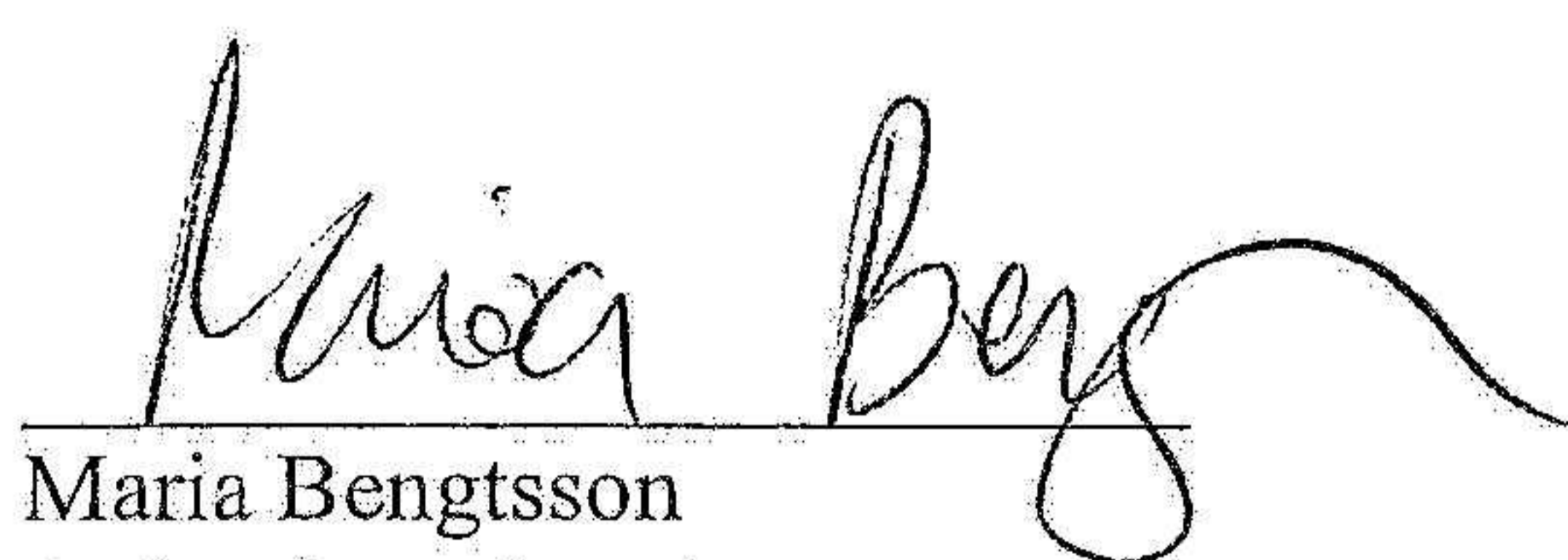
UNDERSKRIFTER

Upplands Väsby 2023-05-23



Mikael Johansson

Min revisionsberättelse har avlämnats 2023-05-23



Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gottröra Fastighet AB

Org.nr. 556749-2730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gottröra Fastighet AB för år 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 Gottröra Fastighet AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gottröra Fastighet 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 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

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 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 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 Gottröra Fastighet AB för år 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 ledamot 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 Gottröra Fastighet 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 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.
- 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.

Upplands Väsby 2023-05-23

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: