

# Årsredovisning

för

## Gautablick Fastighetsförvaltning AB

556457-2351

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-15.

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:

Ola Edberg, Styrelseledamot  
2023-07-03

Styrelsen för Gautablick Fastighetsförvaltning 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ljungby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 334	1 307	1 288	860
Resultat efter finansiella poster	974	49 323	1 999	3 454
Soliditet (%)	80	81	38	35

Nettoomsättningsökningen mellan 2019 och 2020 beror nästan uteslutande på att bolaget from 2020 fakturerar ut koncerninterna tjänster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	6 567 659	49 281 538	56 449 197
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			49 281 538	-49 281 538	0
Utdelning på extrastämma			-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat				701 948	701 948
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>51 849 197</b>	<b>701 948</b>	<b>53 151 145</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 849 196
årets vinst	701 948
	<b>52 551 144</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 200 kronor per aktie)	16 000 000
i ny räkning överföres	36 551 144
	<b>52 551 144</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 333 539	1 307 121
Övriga rörelseintäkter		0	10 665
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 333 539</b>	<b>1 317 786</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-150 775	-220 470
Övriga externa kostnader		-150 513	-173 344
Personalkostnader	2	-489 254	-480 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 378	-69 081
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-859 920</b>	<b>-943 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 619</b>	<b>374 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		346 321	49 065 679
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	236 252	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-81 837	-117 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>500 736</b>	<b>48 948 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>974 355</b>	<b>49 323 000</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 140	142 121
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 140</b>	<b>142 121</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>949 215</b>	<b>49 465 121</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-247 267	-183 583
<b>Årets resultat</b>		<b>701 948</b>	<b>49 281 538</b>

<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	519 111	588 489
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>519 111</b>	<b>588 489</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	26 945 043	26 276 999
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 945 043</b>	<b>26 276 999</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 464 154</b>	<b>26 865 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		629 465	420 749
Övriga fordringar		125 482	117 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 926	32 039
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 012 873</b>	<b>570 635</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 762 633	44 517 141
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 762 633</b>	<b>44 517 141</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 775 506</b>	<b>45 087 776</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 239 660</b>	<b>71 953 264</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 849 196	6 567 659
Årets resultat		701 948	49 281 538
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>52 551 144</b>	<b>55 849 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 151 144</b>	<b>56 449 197</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 975 440	1 950 300
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 975 440</b>	<b>1 950 300</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 693 500	4 819 500
Skulder till koncernföretag		7 877 986	8 023 669
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 571 486</b>	<b>12 843 169</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	126 000	126 000
Leverantörsskulder		22 618	107 887
Övriga skulder		109 421	190 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 551	285 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>541 590</b>	<b>710 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 239 660</b>	<b>71 953 264</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntor från koncernbolag	1 723	43
Räntor från bank	234 382	
Räntor på skattekontot	147	
	<b>236 252</b>	<b>43</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntor till koncernbolag	0	68 860
Räntor till kreditinstitut	80 807	48 270
Räntor på skattekontot	1 030	362
	<b>81 837</b>	<b>117 492</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 271 734	2 251 934
Inköp		19 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 271 734</b>	<b>2 271 734</b>
Ingående avskrivningar	-1 683 245	-1 614 164
Årets avskrivningar	-69 378	-69 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 752 623</b>	<b>-1 683 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>519 111</b>	<b>588 489</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 276 999	21 934 442
Försäljningar		-4 384 114
Omklassificeringar	-145 683	8 023 669
Insättning/uttag från kommanditbolag	250 000	250 000
Resultatandel kommanditbolag	563 727	453 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 945 043</b>	<b>26 276 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 945 043</b>	<b>26 276 999</b>

"Omklassificeringar" avser negativt värde i kommanditbolag. From 2021 redovisas det som Långfristiga skulder till koncernföretag. I år redovisas bara förändringen.

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 189 500	4 315 500
	<b>4 189 500</b>	<b>4 315 500</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 819 500 (4 945 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 693 500	4 819 500
	<b>4 693 500</b>	<b>4 819 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 000	126 000
	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser	36 643 649	37 777 354
	<b>36 643 649</b>	<b>37 777 354</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 550 000	2 550 000
	<b>2 550 000</b>	<b>2 550 000</b>

### **Not 11 Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av: Stig Johansson, Ekolys, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Halmstad 2023-06-15

*Ola Edberg*  
Ola Edberg  
Ordförande

*Inje Bruty*  
Inje Bruty

### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

*Jessica Herrlin*  
Jessica Herrlin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gautablick Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556457-2351

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gautablick Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gautablick Fastighetsförvaltning 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### *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*

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.

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 Gautablick Fastighetsförvaltning 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 Gautablick Fastighetsförvaltning 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2023-06-15

*Jessica Herrlin*

Jessica Herrlin

Auktoriserad revisor