

Årsredovisning för
Gotec Fastigheter AB

556502-6142

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Robert Adolfsson
Styrelseledamot

2025-06-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gotec Fastigheter AB, 556502-6142, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades 1995 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger direkt fastigheterna Vimarka 2:9 och Kabeljon 7 i Linköpings kommun.

Egna aktier

Bolaget äger andelar som komplementär i Gotec Fastigheter Kommanditbolag, 969618-9746

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	706 051	640 113	615 875	611 506
Resultat efter finansiella poster	-90 907	1 548 714	-499 514	-715 060
Soliditet %	80,5	80,7	53,1	70

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 002	21 871 548	-58 067
Balanseras i ny räkning			-58 067	58 067
Årets resultat				69 140
Belopp vid årets utgång	100 000	20 002	21 813 481	69 140

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	21 813 482
Årets resultat	69 140
Summa	21 882 622
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	21 882 622
Summa	21 882 622

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		706 051	640 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		706 051	640 113
Rörelsekostnader			
Övriga fastighetskostnader		-550 550	-581 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 832	-125 655
Summa rörelsekostnader		-631 382	-707 378
Rörelseresultat		74 669	-67 265
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		72 965	1 886 416
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 169	2 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 710	-272 730
Summa finansiella poster		-165 576	1 615 979
Resultat efter finansiella poster		-90 907	1 548 714
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		-86 499	0
Summa bokslutsdispositioner		213 501	-1 600 000
Resultat före skatt		122 594	-51 286
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53 454	-6 781
Årets resultat		69 140	-58 067

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 885 497	5 966 329
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 885 497	5 966 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	18 224 770	18 151 805
Fordringar hos koncernföretag	5	4 573 039	4 488 039
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 797 809	22 639 844
Summa anläggningstillgångar		28 683 306	28 606 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 615	-30 995
Fordringar hos koncernföretag		715 786	715 786
Övriga fordringar		123 151	165 110
Summa kortfristiga fordringar		843 552	849 901
Kassa och bank			
Kassa och bank		161 392	14 145
Summa kassa och bank		161 392	14 145
Summa omsättningstillgångar		1 004 944	864 046
SUMMA TILLGÅNGAR		29 688 250	29 470 219

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 002	20 002
Summa bundet eget kapital		120 002	120 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 813 482	21 871 548
Årets resultat		69 140	-58 067
Summa fritt eget kapital		21 882 622	21 813 481
Summa eget kapital		22 002 624	21 933 483
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 406 753	2 320 254
Summa obeskattade reserver		2 406 753	2 320 254
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 175 059	4 217 847
Övriga skulder		382 658	382 658
Summa långfristiga skulder		4 557 717	4 600 505
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 791	37 073
Skatteskulder		72 469	31 194
Övriga skulder		536 202	511 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 694	36 608
Summa kortfristiga skulder		721 156	615 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 688 250	29 470 219

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 020 599	8 308 844
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-1 288 245
Utgående anskaffningsvärden	7 020 599	7 020 599
Ingående avskrivningar	-1 054 270	-1 501 074
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		572 459
Årets avskrivningar	-80 832	-125 655
Utgående avskrivningar	-1 135 102	-1 054 270
Redovisat värde	5 885 497	5 966 329

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	17 900	17 900
Utgående anskaffningsvärden	17 900	17 900
Ingående avskrivningar	-17 900	-17 900
Utgående avskrivningar	-17 900	-17 900
Redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 151 805	29 687 269
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar		-13 421 881
Resultat från Gotec Fastigheter KB	72 965	1 886 416
Omräkningsdifferenser		1
Utgående anskaffningsvärden	18 224 770	18 151 805
Redovisat värde	18 224 770	18 151 805

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Gotec Fastigheter Kommanditbolag	969618-9746	Linköping	100	100	18 224 770

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 488 039	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	300 000	4 488 039
Reglerade fordringar	-215 000	
Utgående anskaffningsvärden	4 573 039	4 488 039
Redovisat värde	4 573 039	4 488 039

Not 6 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 175 059	4 217 847

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 238 000	5 078 000
Summa ställda säkerheter	4 238 000	5 078 000

Not 8 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Gotec Holding Group AB	556958-2785	Link

Underskrifter

Linköping

Sören Adolfsson 2025-06-11
Sören Adolfsson Datum
Styrelseordförande

Robert Adolfsson 2025-06-11
Robert Adolfsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Stefan Gustafsson
Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Fastigheter AB
Org.nr 556502-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotec Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Gotec Fastigheter 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 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 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 Gotec Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 Gotec Fastigheter 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.

Norrköping 2025-06-12

Stefan Gustafsson

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Gotec Fastigheter AB, Org.nr 556502-6142