

Årsredovisning för  
**Gotec Fastigheter AB**

556502-6142

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

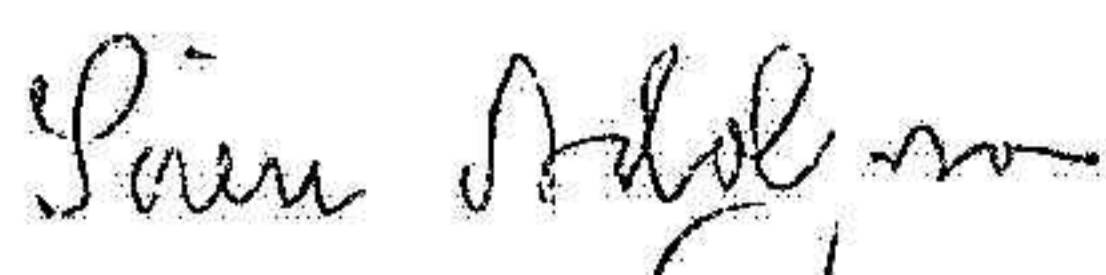
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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.

**2023-06-30**

  
Sören Adolfsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gotec Fastigheter AB, 556502-6142, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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, Oboisten 3 och Kabeljon 7 i Linköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten Linköping Kabeljon 7 med tillträde 2022-02-01. Bolaget har även tillträtt samtliga andelar i Gotec Gistad Fastigheter AB (f.d. Linköping Olofstorp 1:88 AB) med tillträde 2022-02-01.

#### Egna aktier

Bolaget äger andelar som komplementär i Gotec Fastigheter Kommanditbolag samt är helägare i Gotec Gistad Fastigheter AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	615 875	611 506	385 329	477 000
Resultat efter finansiella poster	-499 514	-715 060	1 971 628	29 222 000
Soliditet %	53,1	70	66	68

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 002	21 737 007	86 811
Balanseras i ny räkning			86 811	-86 811
Årets resultat				47 730
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 002</b>	<b>21 823 818</b>	<b>47 730</b>

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	21 823 818
Årets resultat	47 730
<b>Summa</b>	<b>21 871 548</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	21 871 548
<b>Summa</b>	<b>21 871 548</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		615 875	611 506
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>615 875</b>	<b>611 506</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga fastighetskostnader		-822 508	-724 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 396	-49 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-941 904</b>	<b>-774 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-326 029</b>	<b>-163 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-36 867	-506 578
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 626	-45 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173 485</b>	<b>-551 847</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-499 514</b>	<b>-715 060</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		570 000	850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>570 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 486</b>	<b>134 940</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 756	-48 129
<b>Årets resultat</b>		<b>47 730</b>	<b>86 811</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 807 770	1 580 481
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 807 770</b>	<b>1 580 481</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	29 687 269	21 458 256
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 687 270</b>	<b>21 458 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 495 040</b>	<b>23 038 738</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 615	73 372
Fordringar hos koncernföretag		8 108 660	14 514 963
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-3 368 000
Övriga fordringar		187 020	102 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 301 295</b>	<b>11 341 589</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		62 343	119 687
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>62 343</b>	<b>119 687</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 363 638</b>	<b>11 461 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 858 678</b>	<b>34 500 014</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 002	20 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 002</b>	<b>120 002</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		21 823 818	21 737 007
Årets resultat		47 730	86 811
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 871 548</b>	<b>21 823 818</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 991 550</b>	<b>21 943 820</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 320 254	2 890 254
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 320 254</b>	<b>2 890 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 249 831	655 644
Skulder till koncernföretag		8 100 000	0
Övriga skulder		382 658	382 658
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 732 489</b>	<b>1 038 302</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		59 191	54 590
Skulder till koncernföretag		0	8 308 124
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 067 897	-32 800
Skatteskulder		77 129	172 385
Övriga skulder		511 103	11 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 065	114 236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 814 385</b>	<b>8 627 638</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 858 678</b>	<b>34 500 014</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 962 159	2 394 959
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	5 346 685	567 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 308 844</b>	<b>2 962 159</b>
Ingående avskrivningar	-1 381 678	-1 335 334
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-119 396	-46 344
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 501 074</b>	<b>-1 381 678</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 807 770</b>	<b>1 580 481</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	509 400	509 400
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-509 400	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>509 400</b>
Ingående avskrivningar	-509 400	-509 400
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	509 400	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-509 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 254	198 254
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-180 353	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 901</b>	<b>198 254</b>
Ingående avskrivningar	-198 254	-194 674
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	180 353	
Årets avskrivningar		-3 580
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 901</b>	<b>-198 254</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 458 256	19 096 834
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Anskaffning andelar i Gotec Gistad Fastigheter AB	8 265 880	2 868 000
Resultat från Gotec Fastigheter KB	-36 867	-506 578
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 687 269</b>	<b>21 458 256</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 687 269</b>	<b>21 458 256</b>

### Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Gotec Real Estate AB	556760-7204	Linköping
Gotec Fastigheter KB	969618-9746	Linköping
Gotec Gistad Fastigheter AB	559346-8787	Linköping

## Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Gotec Real Estate AB	1 000	100	2 288 000
Gotec Fastigheter KB		100	16 265 389
Gotec Gistad Fastigheter AB	250	100	11 133 880

## Not 6 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

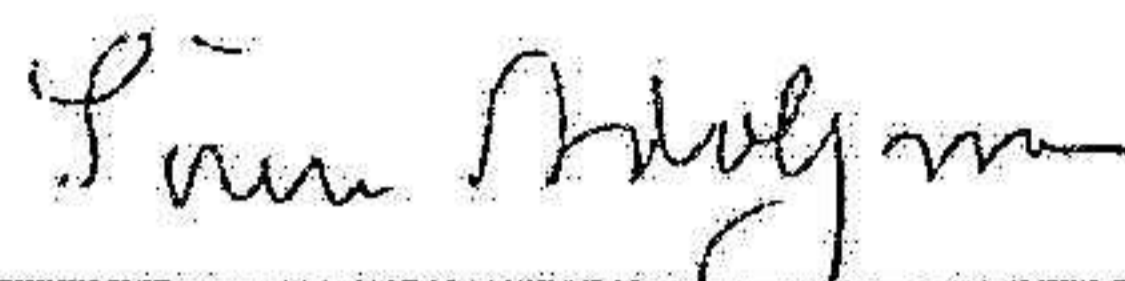
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 249 831	655 644

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 078 000	4 085 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 078 000</b>	<b>4 085 000</b>


## Underskrifter

Linköping

  
Sören Adolfsson  
Styrelseledamot

2023-06-30

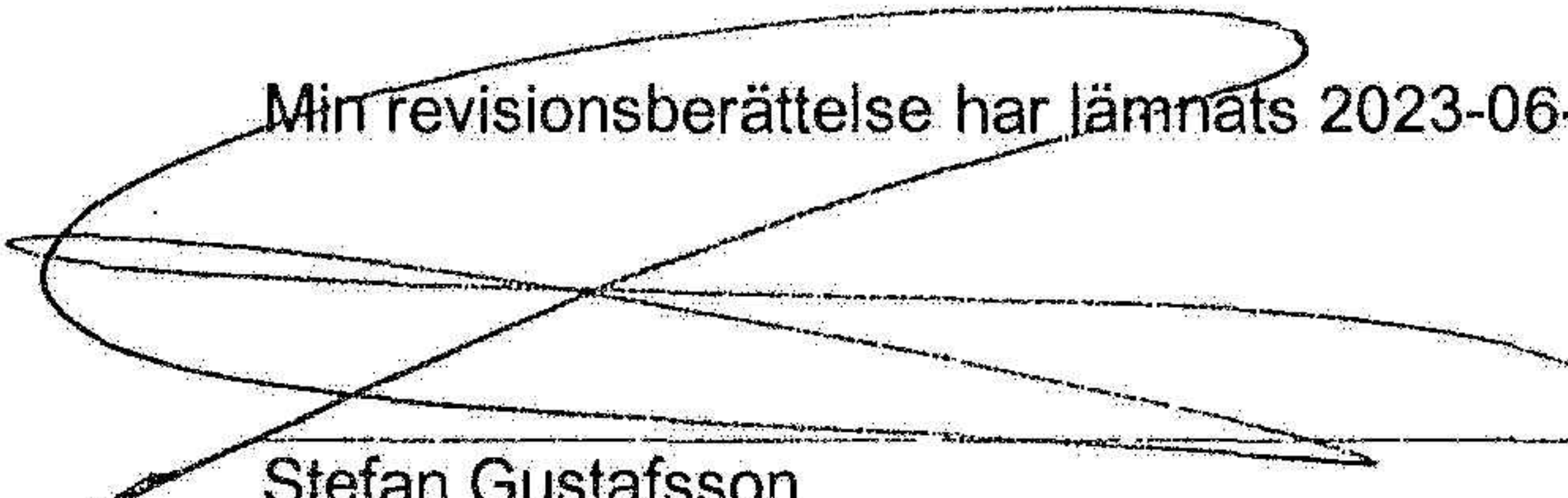
Datum

  
Robert Adolfsson  
Styrelseledamot

2023-06-30

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
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 2022.

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 2022-12-31 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 Gotec Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 *Revisorers 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 den 30 juni 2023

  
Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor