

# Aktiebolaget Gåsen

Org nr 556043-8748

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

Styrelsen har upprättat följande årsredovisning.

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Gåsen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 - 04 - 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Luleå 2023-09-14

Sara Benabdellah

Sara Benabdellah

# Aktiebolaget Gåsen

Org nr 556043-8748

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

Styrelsen har upprättat följande årsredovisning.

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning som bedrivs i Luleå. Aktiebolaget har ingen anställd personal.

Styrelsen består av tre ordinarie ledamöter och en suppleant. Under året har en bolagsstämma och sju styrelsesammanträden genomförts. Ny bolagsordning antogs på stämman i april 2022.

Bolaget ägs till 100% av Kommunal Norrbotten, org.nr 897000-1908  
Koncernredovisning upprättas ej med stöd i ÅRL 7:3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

AB Gåsen har inte fått någon ny hyresgäst under året. Ingen hyresgäst har flyttat ut under året. Fastigheten har för närvarande fem kontorsrum lediga, varav fyra sammanhängande. Arbetet pågår kontinuerligt med att hitta nya hyresgäster.

Vår suppleant Zara Leghissa avsåg sig sitt uppdrag i augusti.

Vattenskada upptäcktes i ett av köken, i slutet av augusti. Renoveringsarbete har pågått fram till slutet av året och är ett pågående försäkringsärende.

Ny radonmätning i november skedde inte under året, då oklarheter råder med bestämmelserna, när det gäller kontorslokaler.

Arbetet med långsiktig underhållsplan har fortsatt under året. Offerter på nytt altantak har inkommit och gått igenom.

#### Flerårsöversikt

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	1 694	1 722	1 807	1 783
Resultat efter finansiella poster	tkr	511	286	-734	435
Soliditet	%	27,5%	22,1%	18,5%	25,4%

### Förändring eget kapital

		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	2022-01-01	567 000	33 400	778 137	285 613	1 664 150
Balanseras i ny räkning				285 613	-285 613	
Årets resultat					511 220	511 220
Vid årets slut	2022-12-31	567 000	33 400	1 063 750	511 220	2 175 370

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 063 750
Årets resultat	511 220
<b>Totalt</b>	<b>1 574 970</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 574 970
Summa	1 574 970

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 694 211	1 721 952
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 694 211</u>	<u>1 721 952</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-773 424	-989 383
Personalkostnader	3	-52 414	-56 259
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 342	-291 329
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 087 180</u>	<u>-1 336 971</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>607 031</b>	<b>384 981</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	90	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-95 901	-99 368
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-95 811</u>	<u>-99 368</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>511 220</b>	<b>285 613</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>511 220</u>	<u>285 613</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>511 220</b>	<b>285 613</b>

## Balansräkning

	Not.	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	4 624 305	4 796 551
Inventarier, verktyg och installationer	7	152 246	241 341
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 776 551</u>	<u>5 037 892</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 776 551</b>	<b>5 037 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		25 636	5 366
Övriga fordringar		67 672	72 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 208	29 904
Summa kortfristiga fordringar		<u>123 516</u>	<u>107 578</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		3 006 962	2 396 732
Summa kassa och bank		<u>3 006 962</u>	<u>2 396 732</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 130 478</b>	<b>2 504 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>7 907 029</u></b>	<b><u>7 542 202</u></b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		567 000	567 000
Reservfond		33 400	33 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 400</b>	<b>600 400</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 063 750	778 137
Årets resultat		511 220	285 613
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 574 970</b>	<b>1 063 750</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 175 370</b>	<b>1 664 150</b>
<u>Långfristiga skulder</u>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		481 250	506 250
Skulder till koncernföretag		4 882 825	5 032 825
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 364 075</b>	<b>5 539 075</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		48 219	48 190
Skulder till koncernföretag		33 663	33 663
Övriga skulder till kreditinstitut		25 000	25 000
Övriga skulder		30 015	25 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 687	206 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 584</b>	<b>338 977</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 907 029</b>	<b>7 542 202</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Försäljning till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andel försäljning till koncernföretag	82 %	81 %

### Not 3 Personal

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal i styrelse och ledning	3	3

Bolaget har inte haft några anställda under året. Årsarvoden har betalats till styrelsen i december.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	90	-

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-81 896	-89 101
Räntekostnader, övriga	-14 005	-10 267
	<u>-95 901</u>	<u>-99 368</u>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	8 795 349	8 795 349
	<u>8 795 349</u>	<u>8 795 349</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar</u>		
Vid årets början	-3 998 798	-3 826 551
Årets avskrivning	-172 247	-172 247
	<u>-4 171 044</u>	<u>-3 998 798</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 624 305	4 796 551

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
	Vid årets början	1 458 453	1 458 453
	Nyanskaffningar	-	-
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
		<u>1 458 453</u>	<u>1 458 453</u>
	<u>Akkumulerade avskrivningar</u>		
	Vid årets början	-1 217 112	-1 098 029
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-89 095	-119 083
		<u>-1 306 207</u>	<u>-1 217 112</u>
	Redovisat värde vid årets slut	152 246	241 341

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Skulder till koncernföretag	4 282 825	4 432 825
	Övriga skulder till kreditinstitut	381 250	406 250
	Redovisat värde vid årets slut	<u>4 664 075</u>	<u>4 839 075</u>

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
	Fastighetsinteckning	1 826 100	1 826 100
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 10**                      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vi har fått in en uppsägning av kontor från en hyresgäst per den 30 juni 2023. Renoveringsarbetet av altantaket påbörjas under 2023.

För att förstärka AB Gåsens ekonomi, har Kommunal Norrbotten beviljat räntebefrielse på lånet under 2023.

Luleå 2023 den dag som framgår av våra digitala underskrifter:

Sara Benabdellah  
*Ordförande*

Beatrice Åberg  
*Styrelseledamot*

Sara Lagesen Lundgren  
*Styrelseledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Conny Erkheikki  
*Auktoriserad revisor*

Patrik Lundström  
*Förtroendevald revisor*

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Gåsen.ÅR 2022 ny utskrift 230412.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Björn Lundström

**ÄRENDEREFERENS**

1598064

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: SARA LAGESEN LUNDGREN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-18 11:25:46 +02:00

Namn: PATRIK LUNDSTRÖM  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-18 11:27:26 +02:00

Namn: SARA BENABDELLAH  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-18 11:31:02 +02:00

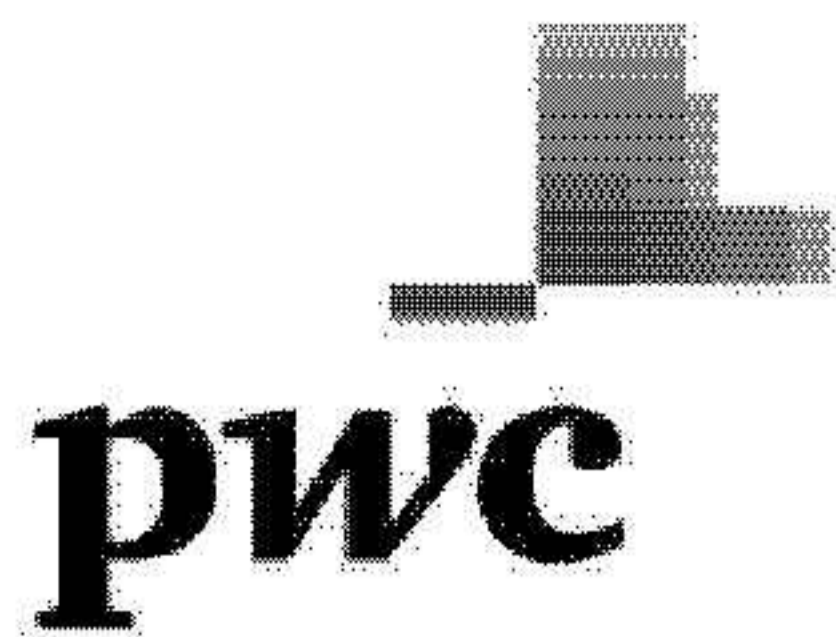
Namn: BEATRICE ÅBERG  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-18 11:42:05 +02:00

Namn: CONNY ERKHEIKKI  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-18 14:17:23 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Gåsen, org.nr 556043-8748

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Gåsen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Gåsens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Gåsen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Gåsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

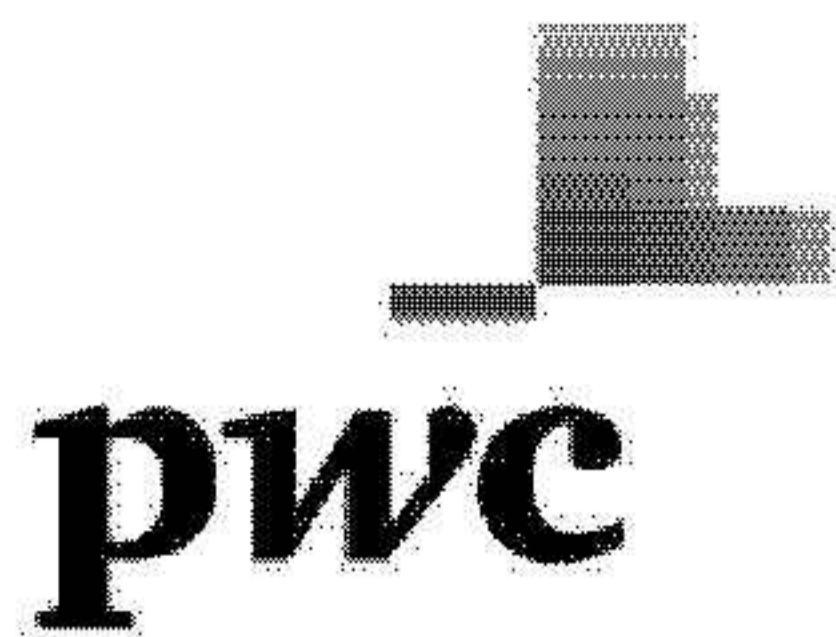
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aktiebolaget Gåsen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Gåsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Conny Erkheikki  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2023-04-18 12:50:37 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post