

Årsredovisning

för

Fastighets AB Garndockan

556453-7099

Räkenskapsåret

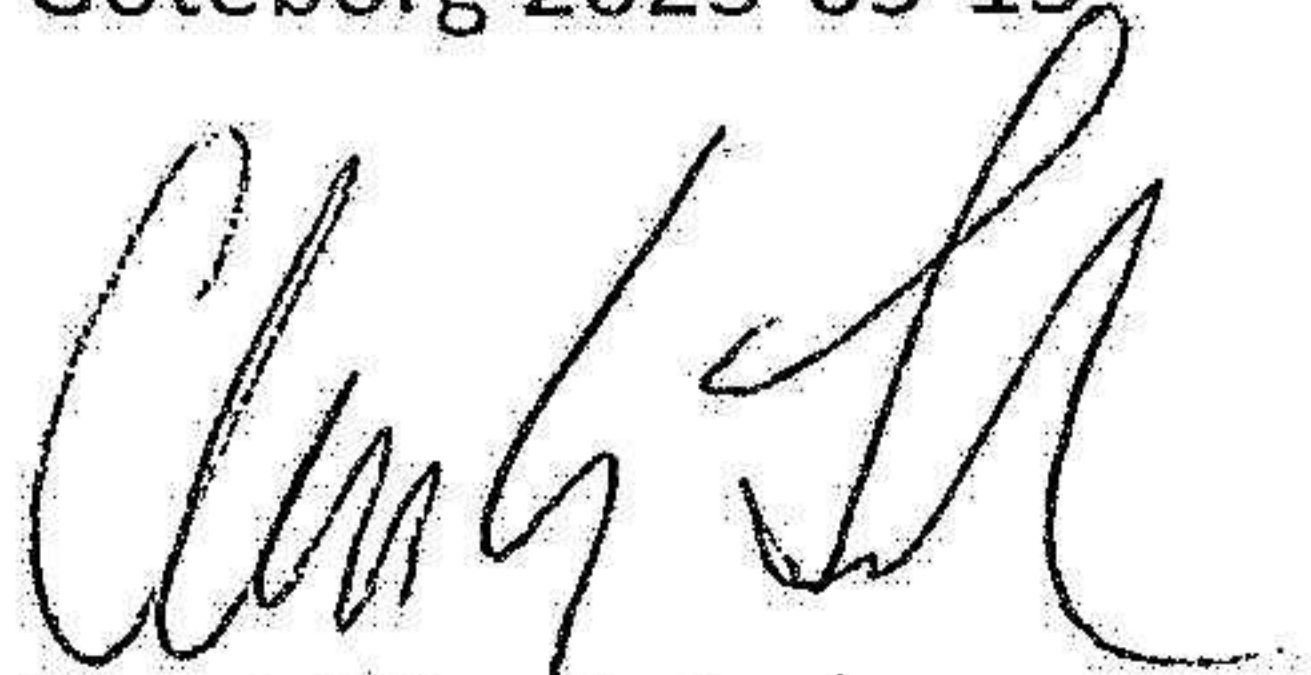
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Garndockan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-15



Claes-Göran Lyrhem

Årsredovisning

för

Fastighets AB Garndockan

556453-7099

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighets AB Garndockan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Verksamheten består av fastighetsförvaltning och har bedrivits genom KB Garnhärvan, kommanditbolaget är ett handelsbolag vilket en eller flera bolagsmän har förbehållit sig att inte svara för bolagets förbindelser med mer än han har satt in eller åtagit sig att sätta in i bolaget. Komplementären ansvarar för bolagets samtliga förbindelser.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 449	6 766	7 769	7 873
Soliditet (%)	61,5	62,6	71,7	69,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	34 866	5 424	40 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 424	-5 424	0
Årets resultat				3 585	3 585
Belopp vid årets utgång	100	20	40 290	3 585	43 995

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 289 522
årets vinst	3 585 175
	48 874 697
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	48 874 697
	48 874 697

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-184 967	-153 799
Summa rörelsekostnader		-184 967	-153 799
Rörelseresultat		-184 967	-153 799
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 281 286	4 202 544
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 412 534	2 717 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-59 788	-600
Summa finansiella poster		4 634 032	6 919 336
Resultat efter finansiella poster		4 449 066	6 765 538
Resultat före skatt		4 449 066	6 765 538
Skatter			
Skatt på årets resultat		-863 891	-1 341 546
Årets resultat		3 585 175	5 423 992

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	35 072 092	32 790 806
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 072 092	32 790 806
Summa anläggningstillgångar		35 072 092	32 790 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		804	287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		831 237	353 584
Summa kortfristiga fordringar		832 041	353 871
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	4	12 041 116	12 041 116
Summa kortfristiga placeringar		12 041 116	12 041 116
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 759 791	27 312 179
Summa kassa och bank		31 759 791	27 312 179
Summa omsättningstillgångar		44 632 948	39 707 166
SUMMA TILLGÅNGAR		79 705 040	72 497 972

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 289 522	39 865 530
Årets resultat		3 585 175	5 423 992
Summa fritt eget kapital		48 874 697	45 289 522
Summa eget kapital		48 994 697	45 409 522
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	25 694 343	22 072 449
Skulder till andra närstående fysiska och juridiska personer		5 000 000	5 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	16 000	16 001
Summa kortfristiga skulder		30 710 343	27 088 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 705 040	72 497 972

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntor, koncernföretag	-59 685	
Räntor, övriga	-104	-600
	-59 789	-600

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 790 806	28 588 262
Resultat från kommanditbolag	2 281 286	4 202 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 072 092	32 790 806
Utgående redovisat värde	35 072 092	32 790 806

Specifikation:

KB Garnhärvan, 916557-7496, Göteborg

Not 4 Kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknads- värde
Börsaktier	12 041 116	75 712 207
	12 041 116	75 712 207

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	22 072 449	17 696 559
Årets förändring	3 621 894	4 375 890
	25 694 343	22 072 449

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Garndockans koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran/skuld i moderbolag.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	16 000	16 000
	16 000	16 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	12 004 441	12 018 046
	12 004 441	12 018 046

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag.

Ansvar som komplementär i kommanditbolag för dess skulder till utomstående.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är komplementär i Kommanditbolaget Garnhärvan. Resultat från kommanditbolaget fördelas enligt beslut mellan bolagsmännen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Claes-Göran Lyrhem

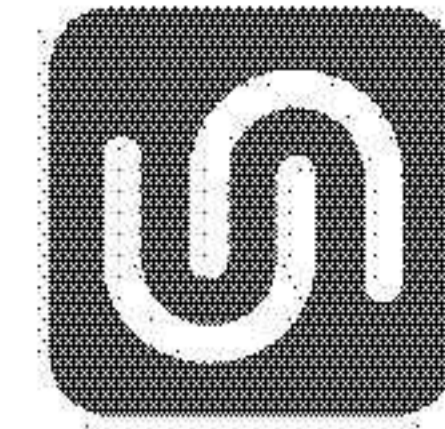
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jan Malm
Auktoriserad revisor

Dokument

Garndockan

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 04:28PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643D37F5F3926
APR 17 2023 04:28PM

Deltagare

Stefan Törmä (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
stefan.torma@stena.com
Skickades: Apr 17 2023 02:18PM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Apr 17 2023 04:06PM




Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

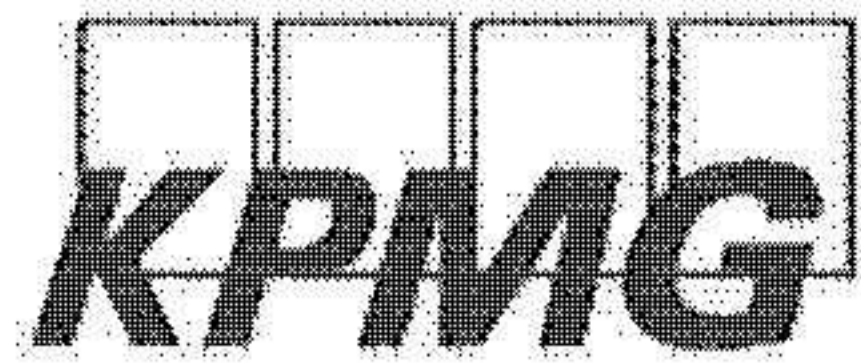
196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 17 2023 04:00PM

Jan Malm (Esignatur)

196003052419
jan.malm@kpmg.se
+46
Signerad: Apr 17 2023 04:28PM

Registrerade händelser

Apr 17 2023 02:18PM	Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:00PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891964/643d39209825f	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:00PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (c519164b-cf0e-4c66-9de7-f3919c7ad7dd)</i>	IP-ADDRESS 212.181.124.157
Apr 17 2023 04:06PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891965/643d3923c5c74	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:06PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (064c390d-59e9-4157-a0da-c3b7ecffe111)</i>	IP-ADDRESS 83.185.89.189
Apr 17 2023 04:27PM	Jan Malm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891966/643d3926e7d4d	IP ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 04:28PM	 Jan Olof Malm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (4b0b45cf-d045-4a1e-bc8a-0b50c5306beb)</i>	IP-ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 04:28PM	Dokumentet har signerats	



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Garndockan, org. nr 556453-7099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Garndockan för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Garndockans 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 Fastighets AB Garndockan 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

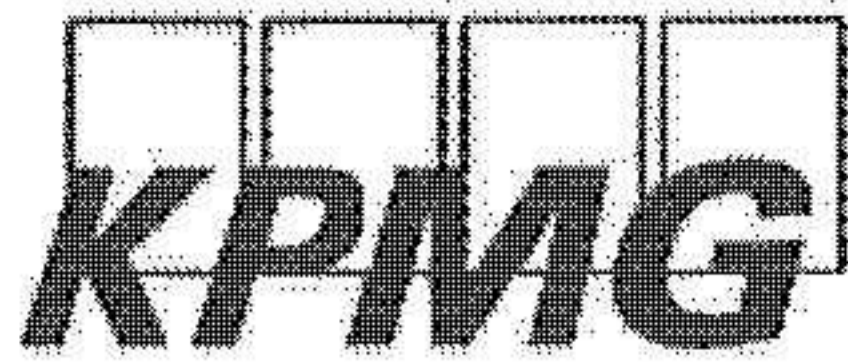
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 Fastighets AB Garndockan 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 Fastighets AB Garndockan 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.

Göteborg

17/4/2023

Jan Malm

Auktoriserad revisor