

**Årsredovisning**  
för  
**Gipeco Fastighets AB**  
556863-5212

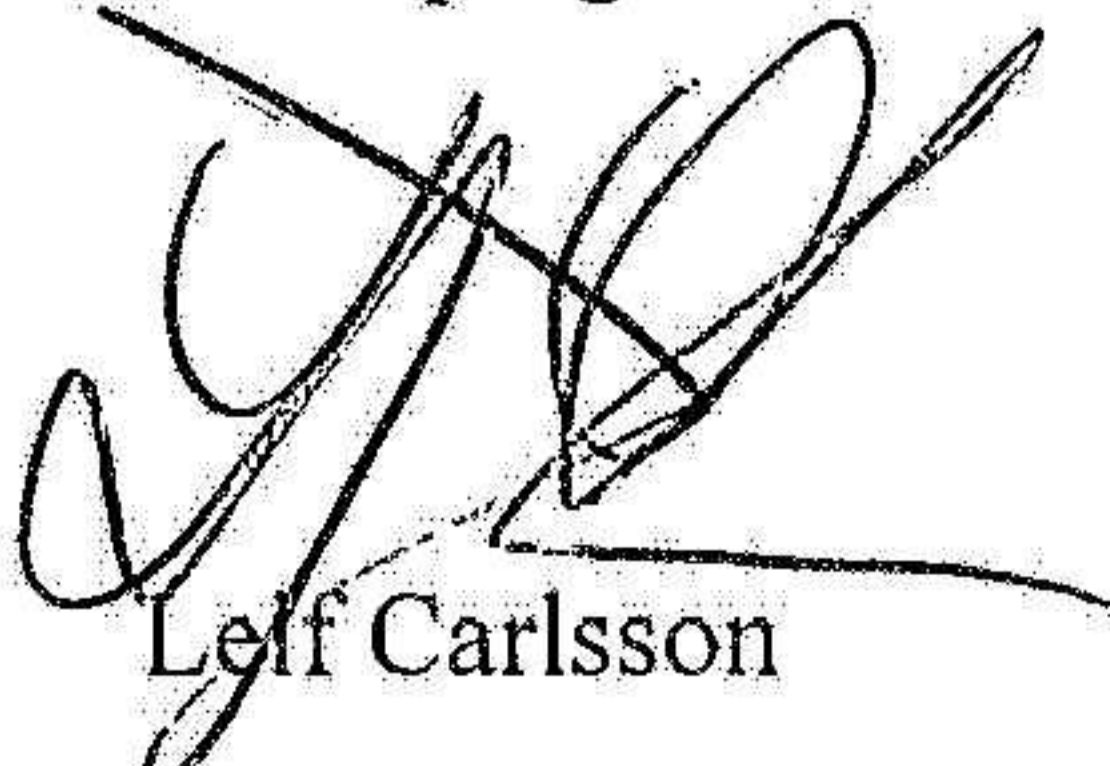
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gipeco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2024-03-28

  
Lef Carlsson

2024040511231

# Årsredovisning

för

## Gipeco Fastighets AB

556863-5212

Räkenskapsåret

2023

Handwritten signature and initials, possibly including "e.o." and a stylized signature.

Styrelsen och verkställande direktören för Gipeco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Bolaget äger fastigheten Ädelmetallen 6 på Kabelvägen 8 i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Bruttoresultat	464 724	188 608	166 672	220 198
Resultat efter finansiella poster	91 789	66 733	-29 537	18 090
Soliditet (%)	34,0	33,4	37,0	36,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 723 032	-66 733	2 706 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-66 733	66 733	0
Årets resultat			66 800	66 800
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 656 299</b>	<b>66 800</b>	<b>2 773 099</b>

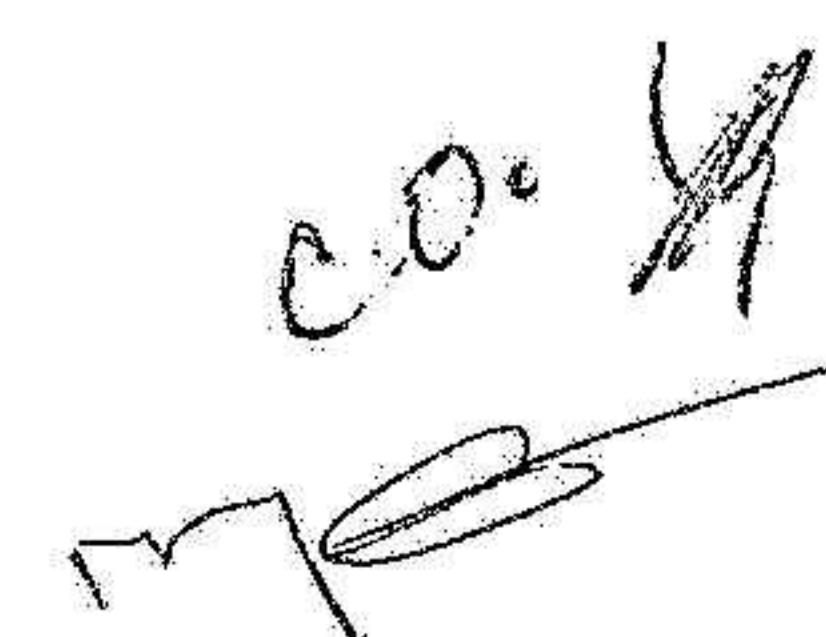
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 656 299
årets vinst	66 800
	<b>2 723 099</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 723 099
	<b>2 723 099</b>

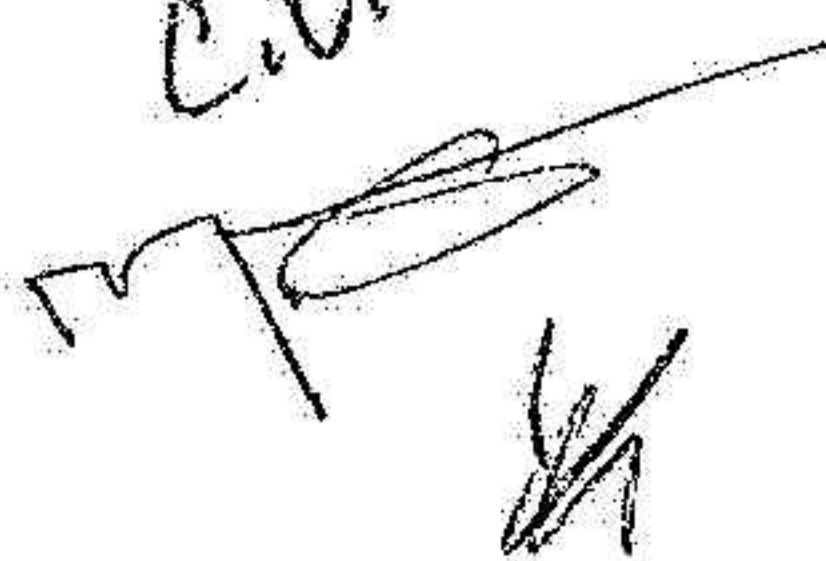
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

C.O. 

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Bruttoresultat</b>	2	464 724	188 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 636	-125 369
<b>Rörelseresultat</b>		<b>313 088</b>	<b>63 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 385	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 684	-129 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 299</b>	<b>-129 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>91 789</b>	<b>-66 733</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-24 989	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-24 989</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 800</b>	<b>-66 733</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>66 800</b>	<b>-66 733</b>

2024040511233

C.O.  


## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 433 422	5 567 370
Inventarier, verktyg och installationer		187 277	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 620 699</b>	<b>5 567 370</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	2 159 315	2 321 919
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 159 315</b>	<b>2 321 919</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 780 014</b>	<b>7 889 289</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		49 440	49 441
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 440</b>	<b>49 441</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		321 531	167 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>321 531</b>	<b>167 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>370 971</b>	<b>217 051</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 150 985

8 106 340

2024040511234

c.o. 

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 656 299

2 723 032

Årets resultat

66 800

-66 733

**Summa fritt eget kapital**

**2 723 099**

**2 656 299**

**Summa eget kapital**

**2 773 099**

**2 706 299**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 275 000

4 320 000

Skulder till koncernföretag

1 000 037

992 191

**Summa långfristiga skulder**

**5 275 037**

**5 312 191**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Övriga skulder

32 850

17 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 999

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**102 849**

**87 850**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 150 985**

**8 106 340**

2024040511235

C.O. G  
ME

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Bruttoresultat

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

Av konkurrensskäl använder bolaget en förkortad resultaträkning

	2023	2022
Nettoomsättningen var under räkenskapsåren	525 600	285 600
	525 600	285 600

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 397	3 377 397
Inköp	0	647 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 024 397</b>	<b>4 024 397</b>
Ingående avskrivningar	-1 177 338	-1 051 969
Årets avskrivningar	-133 948	-125 369
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 311 286</b>	<b>-1 177 338</b>
Ingående uppskrivningar	2 720 311	2 720 311
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 720 311</b>	<b>2 720 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 433 422</b>	<b>5 567 370</b>

CO. G  
ME

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 321 919	2 321 919
Avgående fordringar	-162 604	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 159 315</b>	<b>2 321 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 159 315</b>	<b>2 321 919</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 035 000	4 095 000
	<b>4 035 000</b>	<b>4 095 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gipeco Holding AB, Org.nr 556110-6633, säte Jönköping.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 470 000	4 470 000
	<b>4 470 000</b>	<b>4 470 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

C.O. 

2024040511237

Gipeco Fastighets AB  
Org.nr 556863-5212

7(7)

Jönköping



Mats-Erik Ohlsson  
Ordförande



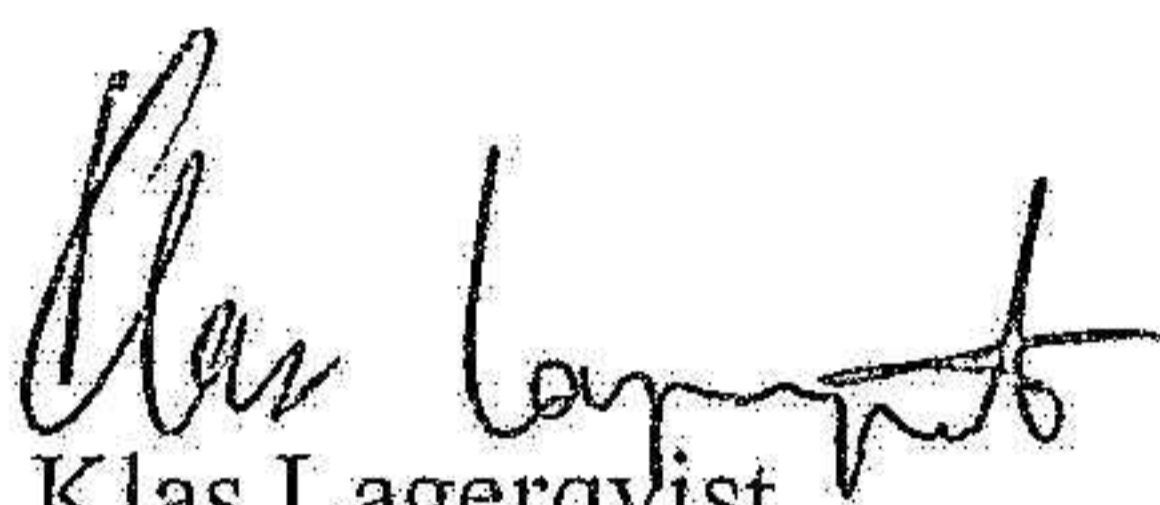
Christofer Ohlsson



Leif Carlsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

Grant Thornton Sweden AB



Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gipeco Fastighets AB

Org.nr. 556863 - 5212

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gipeco Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gipeco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### 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 Gipeco Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gipeco Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Gipeco Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

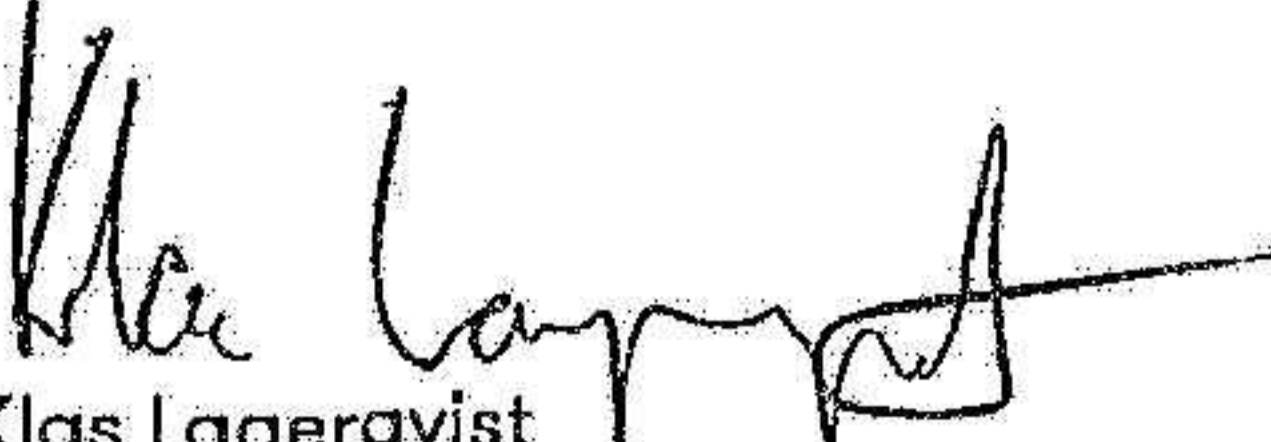
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 28 mars 2024,  
Grant Thornton Sweden AB

  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor