

# Årsredovisning

för

## GF Fastigheter i Småland AB

559118-3388

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GF Fastigheter i Småland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vaggeryd 2023-04-27



Märten Ewertsson

**Årsredovisning**  
för  
**GF Fastigheter i Småland AB**  
559118-3388  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för GF Fastigheter i Småland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterbolag samt bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Jönköping.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till GF Holding AB, org.nr. 559030-3060, med säte i Jönköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -21 069     | -45         | 198         | 238         |
| Balansomslutning                  | 44 900      | 66 857      | 85 819      | 61 854      |
| Soliditet (%)                     | 13,8        | 40,8        | 31,8        | 9,1         |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                        | 4 950                          | 22 307                         | -45                       | <b>27 262</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                | -45                            | 45                        | <b>0</b>       |
| Omklassificering                            |                           | -4 950                         | 4 950                          |                           | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | -21 069                   | <b>-21 069</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>                 | <b>0</b>                       | <b>27 212</b>                  | <b>-21 069</b>            | <b>6 193</b>   |

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier

Ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21.670 tkr ( 21.670 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 27 212 029       |
| årets förlust                               | -21 068 500      |
|   | <b>6 143 529</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 6 143 529        |

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-94

-20

-94

-20

### Rörelseresultat

-94

-20

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-20 975

0

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är  
anläggningstillgångar

0

-25

-20 975

-25

### Resultat efter finansiella poster

-21 069

-45

### Resultat före skatt

-21 069

-45

### Årets resultat

-21 069

-45

2023051624651

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

30 375

49 639

Fordringar hos koncernföretag

4

14 077

15 702

Andra långfristiga fordringar

0

1 060

**44 452**

**66 400**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 452**

**66 400**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

426

426

**426**

**426**

##### *Kassa och bank*

22

31

**Summa omsättningstillgångar**

**447**

**457**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 900**

**66 857**

2023051624652

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

5

0

4 950

**50**

**5 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

27 212

22 307

Årets resultat

-21 069

-45

**6 144**

**22 262**

**Summa eget kapital**

**6 194**

**27 262**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

25 379

26 268

Övriga skulder

13 327

13 327

**Summa långfristiga skulder**

**38 706**

**39 595**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 900**

**66 857**

2023051624653

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Aktier i koncernföretag

Aktier i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning redovisas som intäkt.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som en ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nedskrivningsprovning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från andelar i koncernföretag. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde berknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflöden diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid provning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med räntesinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med

avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baserar på företagsledningens bästa uppskattning).

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2023051624655

2023051624656

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

|                | 2022          | 2021     |
|----------------|---------------|----------|
| Nedskrivningar | 20 975        | 0        |
|                | <b>20 975</b> | <b>0</b> |

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 44 689         | 44 660        |
| Aktieägartillskott                              | 1 711          | 29            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>46 400</b>  | <b>44 689</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 4 950          | 4 950         |
| Årets nedskrivningar                            | -4 950         | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>0</b>       | <b>4 950</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | 0              | 0             |
| Årets nedskrivningar                            | -16 025        | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-16 025</b> | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 375</b>  | <b>49 639</b> |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 702        | 15 702        |
| Aktieägartillskott                              | -1 625        | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 077</b> | <b>15 702</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 077</b> | <b>15 702</b> |

**Not 5 Uppskrivningsfond**

|                                    | 2022-12-31 | 2021-12-31   |
|------------------------------------|------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång            | 4 950      | 4 950        |
| Omklassificering till eget kapital | -4 950     | 0            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>     | <b>0</b>   | <b>4 950</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder som förfallet till betalning senare än fem år efter balansdagen.

|                            | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skulder till koncerföretag | 25 379        | 26 268        |
|                            | <b>25 379</b> | <b>26 268</b> |

2023051624657

Vaggeryd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Larsson

Karl-Gustav Ehn  
Ordförande

Mårten Ewertsson

Anders Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 17:07:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

GF FASTIGHETER I SMÅLAND AB 559118-3388 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 04:45:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER LARSSON

Datum

Per Larsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-13 09:16:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL-GUSTAV ÉHN

Datum

Karl-Gustav Ehn

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-13 09:33:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MÅRTEN EWERTSSON

Datum

Mårten Ewertson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-13 15:03:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SVENSSON

Datum

Anders Svensson

Leveranskanal: E-post

2023051624658

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GF Fastigheter i Småland AB, org.nr 559118-3388

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GF Fastigheter i Småland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GF Fastigheter i Småland ABs 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 för GF Fastigheter i Småland AB.

### 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 GF Fastigheter i Småland 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GF Fastigheter i Småland AB 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 GF Fastigheter i Småland 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-04-26 17:07:57 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023051624661