

Årsredovisning

för

Gica Industrifastigheter AB

556735-7388

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gica Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2024

Carl-Johan Kastengren



Årsredovisning för
Gica Industrifastigheter AB

556735-7388

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gica Industrifastigheter AB, 556735-7388, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fast egendom samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Gica Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Gica Fastigheter AB (559283-3759) med säte i Stockholm. Gica Industrifastigheter är ett moderbolag till Kalmar Fast AB (559156-2235) med säte i Stockholm och NFAST AB (559069-0540) med säte i Stockholm.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 131	1 029	456	927
Resultat efter finansiella poster	489	575	162	408
Balansomslutning	10 929	11 331	10 750	12 858
Soliditet %	36,7	35,1	36,4	29,5

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	3 817 684	59 260
Balanseras i ny räkning		59 260	-59 260
Årets resultat			32 356
Utgående balans	100 000	3 876 944	32 356

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 876 944
Årets resultat	32 356
Medel att disponera	3 909 300
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 909 300
Summa	3 909 300

2024062625635

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 130 998	1 028 758
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 130 998	1 028 758
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-180 872	-215 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 791	-183 791
Summa rörelsens kostnader		-364 663	-399 541
Rörelseresultat		766 335	629 217
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 884	265
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 548	-54 679
Summa resultat från finansiella poster		-277 664	-54 414
Resultat efter finansiella poster		488 671	574 803
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	-500 000
Resultat före skatt		-11 329	74 803
Skatter			
Skatt på årets resultat		43 685	-15 543
Summa skatter		43 685	-15 543
Årets resultat		32 356	59 260

2024062625636

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 196 416	7 358 616
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 827	32 418
Summa materiella anläggningstillgångar		7 207 243	7 391 034
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		2 777 750	2 777 750
Uppskjuten skattefordran		2 433	1 915
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 780 183	2 779 665
Summa anläggningstillgångar		9 987 426	10 170 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		250 182	0
Fordringar hos koncernföretag		656 883	857 308
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		16 222	254 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 692	48 631
Summa kortfristiga fordringar		941 979	1 160 220
Summa omsättningstillgångar		941 979	1 160 220
SUMMA TILLGÅNGAR		10 929 405	11 330 919

2024062625637

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 876 944	3 817 684
Årets resultat		32 356	59 260
Summa fritt eget kapital		3 909 300	3 876 944
Summa eget kapital		4 009 300	3 976 944
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 469 340	5 581 820
Summa långfristiga skulder		5 469 340	5 581 820
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	56 240	0
Leverantörsskulder		20 743	6 821
Skulder till koncernföretag		950 000	1 523 629
Aktuella skatteskulder		3 839	60 336
Övriga skulder		69 869	63 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 074	117 813
Summa kortfristiga skulder		1 450 765	1 772 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 929 405	11 330 919

2024062625638

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader - 30-80 år

Markanläggningar - 25 år

Inventarier - 5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Likvida medel

Likvida medel på koncernkonto klassificeras som fordran på koncernföretag. Övriga likvida medel klassificeras som kassa.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Utgående anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Ingående avskrivningar	-1 006 001	-843 801
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-162 200	-162 200
Utgående avskrivningar	-1 168 201	-1 006 001
Redovisat värde	7 196 416	7 358 616

Kommentar till not

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastigheterna verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastigheterna verkliga värde.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 093	399 093
Utgående anskaffningsvärden	399 093	399 093
Ingående avskrivningar	-366 675	-345 084
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21 591	-21 591
Utgående avskrivningar	-388 266	-366 675
Redovisat värde	10 827	32 418

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Utgående anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Redovisat värde	2 777 750	2 777 750

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 525 580	5 581 820
Summa	5 525 580	5 581 820

Kommentar till not

Skuld till kreditinstitut totalt 5 525 580 kr, varav kortfristig del 56 240 kr.

2024062625640

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
Summa ställda säkerheter	5 800 000	5 800 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024062625641

Underskrifter

Stockholm
Datum framgår av den digitala underskriften.

Matts Kastengren
Styrelseordförande

Gustav Carp
Styrelseledamot

Carl-Johan Kastengren
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-07 13:23:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GICA INDUSTRIFASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 15:47:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert
Kastengren

Datum

Matts Kastengren
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 16:39:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Herbert
Kastengren

Datum

Carl-Johan Kastengren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 17:09:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV CARP

Datum

Gustav Carp

Leveranskanal: E-post

2024062625643

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gica Industrifastigheter AB, org.nr 556735-7388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gica Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gica Industrifastigheter 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 för Gica Industrifastigheter AB.

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 Gica Industrifastigheter 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 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

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. 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 Gica Industrifastigheter 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 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 Gica Industrifastigheter 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 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-07 13:22:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062625646