

ÅRSREDOVISNING

för

Gemla Invest AB

Org.nr 556805-7102

för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gemla Invest AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 24/4 2023. Årsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö, 2023-04-24



Thomas Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Gemla Invest AB

Org.nr 556805-7102

för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Gemla Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med fastigheter i Gemla. Bolaget har sitt säte i Gemla i Växjö kommun.

Flerårsöversikt

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	2 381	1 598	1 195	1 039
Resultat efter finansiella poster	tkr	-175	-273	-192	-1 365
Soliditet	%	7	7	18	18

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	100 000	840 000	503 080	-43 097	1 399 983
Återföring av uppskrivningsfond		-40 000	40 000		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			-43 097	43 097	0
Årets resultat				-30 871	-30 871
Belopp vid årets utgång	100 000	800 000	499 983	-30 871	1 369 112

PK
en

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	459 983
Återföring av uppskrivningsfond	40 000
Årets resultat	-30 871
	<hr/>
	469 112

I ny räkning överföres	469 112
	<hr/>
	469 112

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		2 381 500	1 597 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 381 500	1 597 580
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-958 770	-946 438
Personalkostnader	2	-0	-0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 038 287	-615 099
Summa rörelsekostnader		-1 997 057	-1 561 537
Rörelseresultat		384 443	36 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 323	-309 095
Summa finansiella poster		-559 314	-309 040
Resultat efter finansiella poster		-174 871	-273 097
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		144 000	230 000
Summa bokslutsdispositioner		144 000	230 000
Resultat före skatt		-30 871	-43 097
Skatter			
Skatt på årets resultat		-0	-0
Årets resultat		-30 871	-43 097

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	3	18 455 773	18 422 435
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	168 486	168 033
Summa materiella anläggningstillgångar		18 624 259	18 590 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		144 000	430 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		144 000	430 000
Summa anläggningstillgångar		18 768 259	19 020 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 466	16 686
Övriga fordringar		15 698	206 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 477	2 537
Summa kortfristiga fordringar		68 641	226 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		81 666	182 746
Summa kassa och bank		81 666	182 746
Summa omsättningstillgångar		150 307	408 859
SUMMA TILLGÅNGAR		18 918 566	19 429 327

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		800 000	840 000
Summa bundet eget kapital		900 000	940 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		499 983	503 080
Årets resultat		-30 871	-43 097
Summa fritt eget kapital		469 112	459 983
Summa eget kapital		1 369 112	1 399 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	10 751 679	11 490 169
Skulder till koncernföretag	7	5 300 000	4 600 000
Summa långfristiga skulder		16 051 679	16 090 169
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	738 490	738 490
Leverantörsskulder		158 567	432 111
Skulder till koncernföretag		355 553	45 585
Skatteskulder		78 925	88 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 240	634 219
Summa kortfristiga skulder		1 497 775	1 939 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 918 566	19 429 327

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	4 %
Bergvärmeanläggning	10 %
Maskiner	20 %

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	57%	31%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	84%	79%

102

Not 2 Anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 421 518	9 273 657
Inköp	997 078	11 147 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 418 596	20 421 518
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 839 083	-2 336 864
Försäljningar / Utrangering	0	0
Årets planenliga avskrivningar	-923 740	-502 219
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 762 823	-2 839 083
Ingående uppskrivningar	840 000	880 000
Årets nedskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	800 000	840 000
Utgående planenligt restvärde	18 455 773	18 590 468
Taxeringsvärden total	8 574 000	8 574 000

12
2022

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	372 735	272 735
Inköp / Uppskrivning	75 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	447 735	372 735
Ingående ackumulerade avskrivningar	-204 702	-131 822
Försäljningar / Utrangering	0	0
Årets planenliga avskrivningar	-74 547	-72 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 249	-204 702
Utgående planenligt restvärde	168 486	168 033

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller inom ett år	738 490	738 490
Belopp som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	2 953 958	2 953 958
Belopp som förfaller senare än fem år	7 797 722	8 536 211
Summa skulder till kreditinstitut	11 490 170	12 228 659

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 490 170 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	10 751 679	11 490 169
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	738 490	738 490

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller senare än fem år	5 300 000	4 600 000
Summa skulder till kreditinstitut	5 300 000	4 600 000

Not 8 Ställda säkerheter & Ansvarsförbindelser

	2022	2021
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	15 400 000	15 400 000
Summa ställda säkerheter	15 400 000	15 400 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Växjö, den 24/4 2023.



Thomas Karlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023.



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gemla Invest AB, org.nr 556805-7102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gemla Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gemla Invest ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Gemla Invest 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gemla Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gemla Invest AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Vaxjö den 24 april 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor