

**Årsredovisning**  
för  
**Gamma Fastighets AB**  
556595-8849

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Staffan Dufva, Styrelseledamot  
2023-05-01

Styrelsen för Gamma Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten Tuvängen 2 i Södertälje. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arne Dufva Fastigheter AB med org. nr. 556171-7330 och säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 693	3 612	3 899	3 827
Resultat efter finansiella poster	792	1 431	1 221	1 517
Soliditet (%)	23,8	22,3	22,6	21,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	9 273 436	24 674	<b>9 898 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			24 674	-24 674	<b>0</b>
Årets resultat				627 701	<b>627 701</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>9 298 110</b>	<b>627 701</b>	<b>10 525 811</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 298 110
årets vinst	627 701
	<b>9 925 811</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 925 811
	<b>9 925 811</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 693 343	3 612 074
Övriga rörelseintäkter		133 254	67 444
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 826 597</b>	<b>3 679 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-763 839	-559 481
Övriga externa kostnader		-796 021	-214 379
Personalkostnader	2	-310 461	-353 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-714 207	-714 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 584 528</b>	<b>-1 841 763</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 242 069</b>	<b>1 837 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 891	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 787	-406 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-449 896</b>	<b>-406 683</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>792 173</b>	<b>1 431 072</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>792 173</b>	<b>31 072</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-164 472	-6 398
<b>Årets resultat</b>		<b>627 701</b>	<b>24 674</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	31 724 584	32 391 440
Inventarier, verktyg och installationer	4	94 701	142 052
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 819 285</b>	<b>32 533 492</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**31 819 285**      **32 533 492**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		37 268	368
Övriga fordringar		1 015 849	1 189 908
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 053 117</b>	<b>1 190 276</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		11 438 893	10 667 085
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 438 893</b>	<b>10 667 085</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 492 010</b>	<b>11 857 361</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**44 311 295**      **44 390 853**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 298 110	9 273 436
Årets resultat		627 701	24 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 925 811</b>	<b>9 298 110</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 525 811</b>	<b>9 898 110</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 609 920	21 278 727
Skulder till koncernföretag		11 677 577	11 677 577
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 287 497</b>	<b>32 956 304</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		112 176	215 130
Övriga skulder		168 883	204 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 928	116 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 497 987</b>	<b>1 536 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 311 295</b>	<b>44 390 853</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 170 825	40 170 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 170 825</b>	<b>40 170 825</b>
Ingående avskrivningar	-7 779 385	-7 112 529
Årets avskrivningar	-666 856	-666 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 446 241</b>	<b>-7 779 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 724 584</b>	<b>32 391 440</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 335 605	1 335 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 335 605</b>	<b>1 335 605</b>
Ingående avskrivningar	-1 193 553	-1 146 202
Årets avskrivningar	-47 351	-47 351
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 240 904</b>	<b>-1 193 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 701</b>	<b>142 052</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 609 920	17 278 727
	<b>16 609 920</b>	<b>17 278 727</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 609 920 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen (22 278 727 kronor).

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 609 920	21 278 727
	<b>20 609 920</b>	<b>21 278 727</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 400 000	1 400 000
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000
	<b>52 400 000</b>	<b>52 400 000</b>

Stockholm 2023-03-31

*Jan Dufva*  
Jan Dufva

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

*Lars Fredriksson*  
Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gamma Fastighets AB

Org.nr 556595-8849

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gamma Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gamma Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 Gamma Fastighets 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 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 revisionsmed 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 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 Gamma Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gamma Fastighets AB enligt god revisorsred 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 förtlöpa 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.

Tyresö 2023-03-31

*Lars Fredriksson*

---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor