

**Årsredovisning**  
för  
**Gällivare Bo AB**  
556672-3895  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27. 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:**

Torbjörn Nilsson, Styrelseledamot  
2023-06-27

Styrelsen för Gällivare Bo 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 har under året bedrivit ordinarie verksamhet i form av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Gällivare.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Gällivare Kommun ålade bolaget att genomföra en miljökontroll av flourerande lösningsmedel, vilken genomfördes under året som gick. Kostnaden för detta uppgick till ca 200 000 kr.

Halva året stod en lokal utan hyresgäst i väntan på renovering.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 878       | 3 820       | 3 948       | 3 661       | 2 015       |
| Resultat efter finansiella poster | 588         | 562         | 732         | 783         | 400         |
| Soliditet (%)                     | 13          | 12          | 10          | 8           | 11          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 722 946                        | 514 122                   | <b>1 337 068</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -200 000                       |                           | <b>-200 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 514 122                        | -514 122                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 766 169                   | <b>766 169</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 037 068</b>               | <b>766 169</b>            | <b>1 903 237</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 037 067        |
| årets vinst      | 766 169          |
|                  | <b>1 803 236</b> |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 200 000          |
| i ny räkning överföres  | 1 603 236        |
|                         | <b>1 803 236</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 3 877 521        | 3 819 703        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 88 000           | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>3 965 521</b> | <b>3 819 703</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader                          | -2 188 714        | -2 122 093        |
| Personalkostnader                                 | 0                 | -4 400            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -665 856          | -651 057          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-2 854 570</b> | <b>-2 777 550</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>1 110 951</b>  | <b>1 042 153</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 38              | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -523 020        | -479 973        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-522 982</b> | <b>-479 973</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>587 969</b>  | <b>562 180</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 459 771        | 76 061         |
| Förändring av överavskrivningar    | -63 815        | 0              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>395 956</b> | <b>76 061</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>983 925</b> | <b>638 241</b> |

### Skatter

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -217 756       | -124 119       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>766 169</b> | <b>514 122</b> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 22 133 132        | 22 693 870        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 3          | 303 009           | 378 127           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>22 436 141</b> | <b>23 071 997</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  |            | 500               | 500               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>22 436 641</b> | <b>23 072 497</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 42 143            | 0                 |
| Övriga fordringar                              |            | 44 083            | 123 279           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 18 349            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>104 575</b>    | <b>123 279</b>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                |            | 680 000           | 500 000           |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |            | <b>680 000</b>    | <b>500 000</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 989 981           | 1 226 595         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>989 981</b>    | <b>1 226 595</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 774 556</b>  | <b>1 849 874</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>24 211 197</b> | <b>24 922 371</b> |

| <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                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 037 067         | 722 946           |
| Årets resultat                               |            | 766 169           | 514 122           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 803 236</b>  | <b>1 237 068</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 903 236</b>  | <b>1 337 068</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 454 487         | 1 914 258         |
| Akkumulerade överavskrivningar               |            | 63 815            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 518 302</b>  | <b>1 914 258</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4, 5       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 19 325 841        | 20 133 020        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>19 325 841</b> | <b>20 133 020</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 804 000           | 801 146           |
| Leverantörsskulder                           |            | 170 726           | 136 524           |
| Skatteskulder                                |            | 83 918            | 84 858            |
| Övriga skulder                               |            | 337 940           | 371 681           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 67 234            | 143 816           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 463 818</b>  | <b>1 538 025</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>24 211 197</b> | <b>24 922 371</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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter intäktsförs i den period uthyrningen avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och mark 50 år

Maskiner och inventarier 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 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 634 065        | 25 634 065        |
| Inköp   | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 634 065</b> | <b>25 634 065</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 940 195        | -2 379 457        |
| Årets avskrivningar                             | -560 738          | -560 738          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 500 933</b> | <b>-2 940 195</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 133 132</b> | <b>22 693 870</b> |

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 505 588         | 440 795         |
| Inköp   | 30 000          | 64 793          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>535 588</b>  | <b>505 588</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -127 461        | -37 142         |
| Årets avskrivningar                             | -105 118        | -90 319         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-232 579</b> | <b>-127 461</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>303 009</b>  | <b>378 127</b>  |

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 109 841        | 16 928 436        |
|                                    | <b>16 109 841</b> | <b>16 928 436</b> |

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 934 166 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 19 325 841        | 20 133 020        |
|                                    | <b>19 325 841</b> | <b>20 133 020</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 804 000           | 801 146           |
|                                    | <b>804 000</b>    | <b>801 146</b>    |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 29 784 000        | 29 784 000        |
|                      | <b>29 784 000</b> | <b>29 784 000</b> |

### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2023 har bolaget renoverat och bytt fönster i en av sina lokaler. Lokalen har sedan april 2023 en ny hyresgäst.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gällivare 2023-06-27

*Torbjörn Nilsson*  
Torbjörn Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Tommy Enstedt*  
Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

# Advise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gällivare Bo AB

Org.nr 556672-3895

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gällivare Bo AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gällivare Bo 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 Gällivare Bo 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

#### *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

# Advise

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 Gällivare Bo 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gällivare Bo 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 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.

# Advise

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.

Luleå 2023-06-27

*Tommy Enstedt*

---

Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

Gällivare Bo AB, Org.nr 556672-3895