

# Årsredovisning

för

## Gotlandsbyggen Aktiebolag

556094-1774

Räkenskapsåret

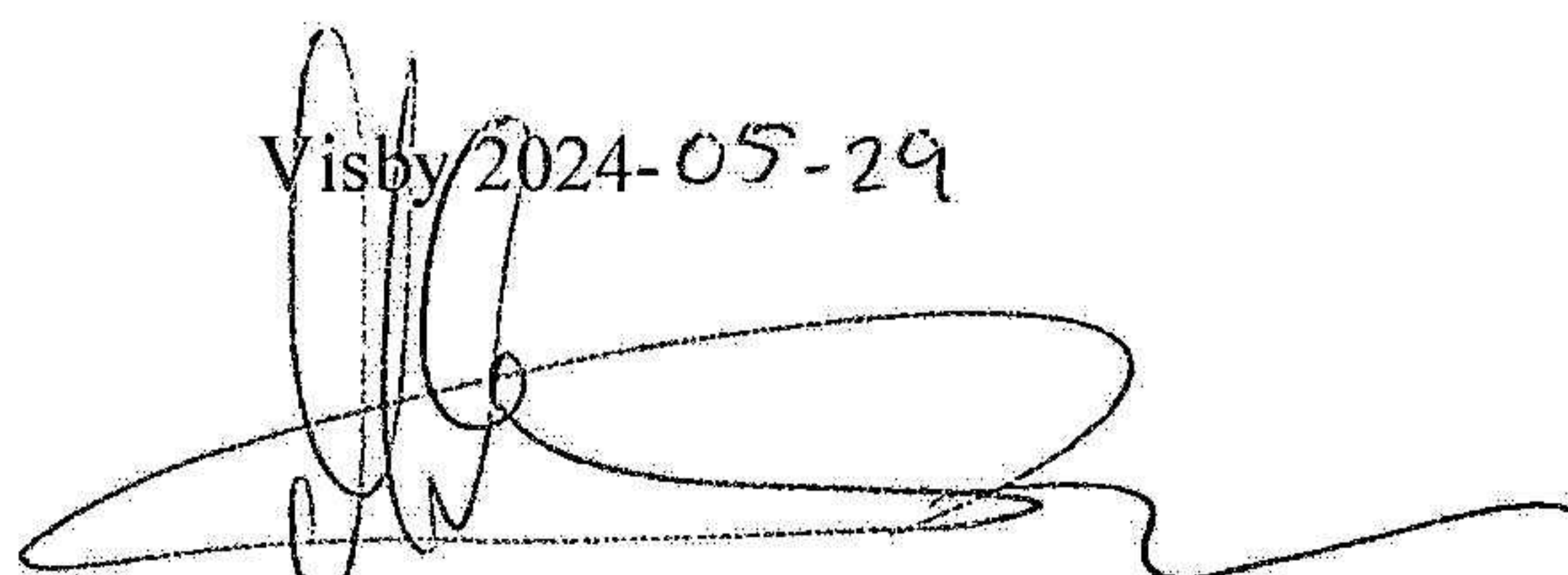
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gotlandsbyggen Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2024-05-29



Mattias Topcov

Styrelsen och verkställande direktören för Gotlandsbyggen Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolagets inriktning är att vara ett kompetent byggmästarbolag med långsiktiga kundrelationer. Verksamheten bedrivs på Gotland och i Kronobergs län.

Bolaget har tre affärsområden; Entreprenad Gotland, Byggservice Gotland och affärsområde Kronobergs län. Dessa omfattar till största del byggnationer i bostads- och kontorsfastigheter, restaurering av kulturhistoriska byggnader samt byggservice.

Huvudsakliga beställare är privatpersoner samt fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Övriga beställare är Region Gotland, Svenska kyrkan, Polisen och Kriminalvården.

För att säkerställa den kompetens och kvalitetsinriktning som verksamheten kräver arbetar Gotlandsbyggen i huvudsak med egen personal. Underentreprenörer anlitas för installationer och specialarbeten. Bolaget är certifierat enligt BKMA.

Företaget har sitt säte på Gotland.

### Ägarförhållanden

Gotlandsbyggen AB är ett helägt dotterbolag till Tilleike AB (559159-1622).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget på Gotland bedrivit nyproduktion LSS-boende och större villor samt tillbyggnad och ombyggnad av kontorslokaler, kommersiella lokaler samt lagerlokaler för nya och befintliga kunder. Under året har bolaget även utfört restaurering av kyrkor samt andra kulturhistoriska byggnader. Affärsområde Kronobergs län har haft en fortsatt god tillväxt och fått många uppdrag från fastighetsägare, försäkringsbolag, privatpersoner m.fl. Projekten har varit service och ombyggnationer av kontor samt kommersiella lokaler. År 2023 gick bättre än förväntat och bolaget fortsätter att ta marknadsandelar i Kronobergs län. Gotlandsbyggens båda avdelningar på Gotland och avdelning i Kronobergs län fick möjlighet att teckna ramavtal med Kriminalvården. Detta avtal löper under tre år. På Gotland vann bolaget upphandlingen för ramavtalet med Polisen och även det löper under tre år. Nytt ramavtal tecknades också med Samfälligheten Gotlandskyrkor.

Gotlandsbyggen har totalt ökat sin omsättning samt tillväxt och vid årets slut hade bolaget 72 medarbetare. Resultat 2023 har varit över förväntan trots ökad inflation och stigande räntor. Under räkenskapsårets sista kvartal har bolaget anställt en ny VD som tidigare haft samma uppdrag för bolaget under perioden 2016 till 2022.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggkonjunkturen visar lägre tillväxt under 2024 och bolaget ser tydliga tendenser till inbromsning av projekt under kommande år. Gotlandsbyggen AB har påverkats av fördyrande materialinköp, ökade energikostnader, inflation och stigande räntor.

Gotlandsbyggen kommer fortsätta sträva efter att utvecklas och öka tillväxten trots att bolaget bedömer lägre omsättning 2024. Bolaget kommer fortsätta att stärka kundnöjdhet, organisation samt leveransförmåga. Bolaget ska fortsätta växa i enlighet med styrelsens strategi och planerar ytterligare tillväxt såväl organiskt som genom förvärv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	190 920	151 892	143 459	118 649	143 252
Resultat efter finansiella poster	3 658	-4 938	275	3 764	5 898
Balansomslutning	50 418	34 844	36 244	31 239	31 548
Avkastning på eget kap. (%)	35	neg	2	41	102
Rörelsemarginal (%)	2	neg	0	3	4
Soliditet (%)	21	20	32	29	18

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 709 671
årets vinst	3 658 464
	<b>10 368 135</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	9 368 135
	<b>10 368 135</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	190 920 085	151 891 557
Övriga rörelseintäkter	3	654 093	851 426
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>191 574 178</b>	<b>152 742 983</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-129 263 755	-103 134 506
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 006 093	-7 662 675
Personalkostnader	6	-49 088 348	-46 250 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 848	-641 787
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-188 079 044</b>	<b>-157 689 517</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 495 134</b>	<b>-4 946 534</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		183 325	38 253
Räntekostnader		-19 995	-29 321
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>163 330</b>	<b>8 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 658 464</b>	<b>-4 937 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 658 464</b>	<b>-4 937 602</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 658 464</b>	<b>-4 937 602</b>

2024053132204

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 408 808	1 221 622
Inventarier och verktyg	9	1 963 020	2 349 858
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 371 828</b>	<b>3 571 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 371 828</b>	<b>3 571 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		707 337	763 123
<b>Summa varulager</b>		<b>707 337</b>	<b>763 123</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 929 514	20 250 687
Fordringar hos koncernföretag		125 995	15 939
Aktuella skattefordringar		1 151 668	1 151 668
Övriga fordringar		65 265	455
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	10	11 232 763	8 017 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 006 644	1 002 673
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 511 849</b>	<b>30 438 524</b>
<i>Kassa och bank</i>	12	8 826 738	70 508
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 045 924</b>	<b>31 272 155</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 417 752</b>	<b>34 843 635</b>

2024053132205

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 709 671

11 647 273

Årets resultat

3 658 464

-4 937 602

**Summa fritt eget kapital**

**10 368 135**

**6 709 671**

**Summa eget kapital**

**10 488 135**

**6 829 671**

#### Avsättningar

14

Övriga avsättningar

500 000

0

**Summa avsättningar**

**500 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

12

0

3 416 561

Skulder till kreditinstitut

0

179 833

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

15

5 340 304

2 686 349

Leverantörsskulder

19 008 290

9 064 098

Skulder till koncernföretag

349 999

0

Övriga skulder

5 076 966

4 286 720

Upplupna kostnader

16

9 654 058

8 380 403

**Summa kortfristiga skulder**

**39 429 617**

**28 013 964**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 417 752**

**34 843 635**

2024053132206

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	20 000	6 709 672	6 829 672
Årets resultat			3 658 464	3 658 464
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	20 000	10 368 136	10 488 136

2024053132207

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 658 464	-4 937 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	1 071 625	641 787
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 730 089</b>	<b>-4 295 815</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-505 920	691 526
Förändring av kundfordringar		-3 678 827	-11 655 332
Förändring av kortfristiga fordringar		-178 837	2 396 309
Förändring av leverantörsskulder		9 944 192	404 339
Förändring av kortfristiga skulder		2 413 900	-605 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 724 597</b>	<b>-13 064 098</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-521 196	-1 244 697
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		149 223	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-371 973</b>	<b>-1 244 697</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av checkräkningskredit		-3 416 561	3 416 561
Amortering av lån		-179 833	-194 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 596 394</b>	<b>3 221 911</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 756 230</b>	<b>-11 086 884</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		70 508	11 157 392
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>8 826 738</b>	<b>70 508</b>

2024053132208

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Pågående entreprenadarbeten

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt. Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad. I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter. När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen. Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

### **Anläggningstillgångar**

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	5-10%
Inventarier och verktyg	10-33%

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder 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.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i juridisk person. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulager har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet vilket understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

### **Inkomstskatter**

#### ***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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Koncernförhållanden

Tilleike AB, 559159-1622, med säte på Gotland upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i som dotterföretag.

Koncernintern försäljning: 850.922 (föregående år 568.571) kronor.

Koncerninterna inköp; 739.230 (föregående år 615.990) kronor.

### 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens förändring

	2023	2022
Fakturerat belopp i Sverige	190 358 379	152 589 055
Pågående entreprenaduppdrag, ingående balans	-5 330 753	-6 028 251
Pågående entreprenaduppdrag, utgående balans	5 892 459	5 330 753
	<b>190 920 085</b>	<b>151 891 557</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Hysesintäkt	84 000	36 000
Erhållna ersättningar och bidrag	420 870	815 426
Vinst avyttring av inventarier och verktyg	149 223	0
	<b>654 093</b>	<b>851 426</b>

#### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2.245.399 (föregående år 1.883.272) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 215 640	867 266
Senare än ett år men inom fem år	3 967 366	2 300 536
	<b>5 183 006</b>	<b>3 167 802</b>

#### Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Finnhammars revisionsbyrå</b>		
Revisionsuppdrag	55 125	48 800
Övriga tjänster	1 000	2 251
	<b>56 125</b>	<b>51 051</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	71	69
	<b>72</b>	<b>70</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	846 537	794 630
Övriga anställda	33 758 604	31 951 014
	<b>34 605 141</b>	<b>32 745 644</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	207 103	150 110
Pensionskostnader för övriga anställda	1 178 566	1 139 037
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 257 444	11 245 591
	<b>13 643 113</b>	<b>12 534 738</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>48 248 254</b>	<b>45 280 382</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	17 %	33 %
Andel män i styrelsen	83 %	67 %

2024053192213

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 658 464		-4 937 602
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-753 644	20,60	1 017 146
Ej avdragsgilla kostnader		-101 517		-111 310
Ej skattepliktiga intäkter		387 016		753 253
Skattemässigt underskott till nästa år		468 145		-1 659 089
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 963 075	2 248 617
Inköp	262 338	714 458
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 225 413</b>	<b>2 963 075</b>
Ingående avskrivningar	-1 741 453	-1 719 048
Årets avskrivningar	-75 152	-22 405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 816 605</b>	<b>-1 741 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 408 808</b>	<b>1 221 622</b>

### Not 9 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 511 480	5 981 241
Inköp	258 858	530 239
Försäljningar/utrangeringar	-158 183	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 612 155</b>	<b>6 511 480</b>
Ingående avskrivningar	-4 161 622	-3 542 240
Försäljningar/utrangeringar	158 183	0
Årets avskrivningar	-645 696	-619 382
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 649 135</b>	<b>-4 161 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 963 020</b>	<b>2 349 858</b>

2024053132214

#### Not 10 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter	204 406 896	87 868 064
Fakturerade delbelopp	-193 174 133	-79 850 962
	<b>11 232 763</b>	<b>8 017 102</b>

#### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	336 471	404 155
Förutbetalda hyreskostnader	93 750	128 607
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	576 423	469 911
	<b>1 006 644</b>	<b>1 002 673</b>

#### Not 12 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-3 416 561

#### Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	

#### Not 14 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiavsättning	500 000	0
	<b>500 000</b>	<b>0</b>

#### Not 15 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter	-50 716 476	-95 718 106
Fakturerade delbelopp	56 056 780	98 404 455
	<b>5 340 304</b>	<b>2 686 349</b>

**Not 16 Upplupna kostnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna lönekostnader	9 594 058	8 261 814
Övriga upplupna kostnader	60 000	118 589
	<b>9 654 058</b>	<b>8 380 403</b>

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	720 848	641 787
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-149 223	0
Förändring garantiavsättning	500 000	0
	<b>1 071 625</b>	<b>641 787</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	8 670 000	8 670 000
Fastighetsinteckning	1 060 000	1 060 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	354 817	424 617
	<b>10 084 817</b>	<b>10 154 617</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karsten Inde  
Ordförande

Åsa Inde

Robert Taflin

Oskar Klintberg

Patrick Svanström

Mattias Topcov  
Verkställande direktör

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

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

2024053132216

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

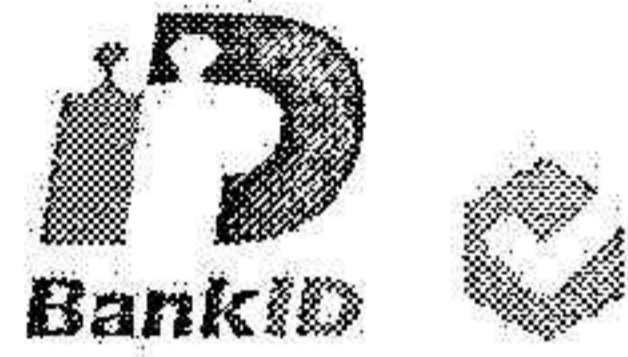
## KARSTEN INDE

Ordförande

Serienummer: 98d378d793da16[...]b1593159bf097

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-16 07:52:39 UTC



## MATTIAS TOPCOV

VD/styrelseledamot

Serienummer: fc07cc38c7ad64[...]8db486b90fe7f

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-04-16 11:33:55 UTC



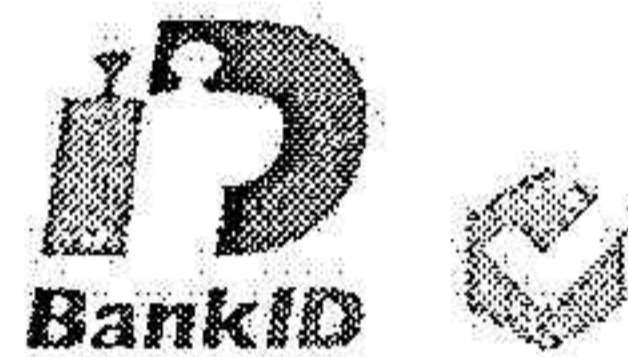
## ROBERT SVEN CHRISTER TAFLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 46917edf86512d[...]f1cc25fdb638b

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-04-16 11:39:37 UTC



## Karl Patrick Linus Svanström

Styrelseledamot

Serienummer: 0986459688d976[...]60a57e410e00e

IP: 81.25.xxx.xxx

2024-04-17 18:57:59 UTC



## ÅSA INDE

Styrelseledamot

Serienummer: 14588c2be55739[...]42e1c93d55a4e

IP: 81.227.xxx.xxx

2024-04-19 05:29:24 UTC



## Oskar Olof Sture Klintberg

Styrelseledamot

Serienummer: 10f5fc7b1879f1[...]0b684f3373a49

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-04-24 11:23:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: LAL3K-WQW6G-EMLM2-MN1WYP-LNPJE-YZOFN

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 90.141.xxx.xxx

2024-04-24 14:03:34 UTC



2024053132217

Penneo dokumentnyckel: LAL3K-WQW6G-EMLM2-MNWYP-LNPJE-YZOFN

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gotlandsbyggen Aktiebolag  
Org.nr. 556094-1774

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotlandsbyggen Aktiebolag för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotlandsbyggen Aktiebolag:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gotlandsbyggen Aktiebolag 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gotlandsbyggen Aktiebolag för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Gotlandsbyggen Aktiebolag 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 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. Den 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 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 revisionsred 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.

Upplands Väsby

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

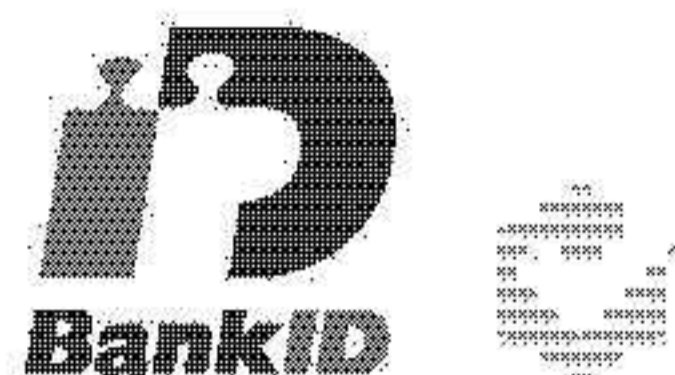
## Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 90.141.xxx.xxx

2024-04-24 14:03:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>