

ÅRSREDOVISNING

för

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-22.

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 Calais, Styrelseledamot
2024-07-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att köpa upp och exploatera mark och bygga fastigheter, bedriva uthyrningsverksamhet av semesterboende och semesteraktiviteter. Därtill bedriva handel med aktier och andra värdepapper.

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB har två dotterbolag, Gnisvärd Holding AB och Stowical AB. Företagets säte är Uppsala

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	140 023	190 524	458 737	0
Resultat efter finansiella poster	-482 573	17 780 488	1 198 400	4 805 288
Soliditet (%)	30,2	75,44	83,05	45,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	184 487	14 115 912	14 350 399
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		14 115 912	-14 115 912	0
Efterutdelning		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			-482 573	-482 573
Belopp vid årets utgång	50 000	4 300 399	-482 573	3 867 826
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		230 000		230 000

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 300 399
Årets resultat	<u>-482 573</u>
	3 817 826

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 817 826</u>
	3 817 826

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		140 023	190 524
Övriga rörelseintäkter		0	18 688 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>140 023</u>	<u>18 878 639</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-10 055	-27 065
Övriga externa kostnader		-356 147	-555 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-518 083</u>	<u>-497 994</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-884 285</u>	<u>-1 080 196</u>
Rörelseresultat		-744 262	17 798 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287 505	37
Räntekostnader		<u>-25 816</u>	<u>-17 992</u>
Summa finansiella poster		<u>261 689</u>	<u>-17 955</u>
Resultat efter finansiella poster		-482 573	17 780 488
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-152 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-152 000</u>
Resultat före skatt		-482 573	17 628 488
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-3 512 576
Årets resultat		<u>-482 573</u>	<u>14 115 912</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>357 954</u>	<u>773 141</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		357 954	773 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	50 001	50 001
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 500	1 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 751 501	1 751 501
Summa anläggningstillgångar		2 109 455	2 524 642
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>242 119</u>	<u>42 437</u>
Summa kortfristiga fordringar		242 119	42 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>10 451 890</u>	<u>16 453 766</u>
Summa kassa och bank		10 451 890	16 453 766
Summa omsättningstillgångar		10 694 009	16 496 203
SUMMA TILLGÅNGAR		12 803 464	19 020 845

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 300 399	184 487
Årets resultat		-482 573	14 115 912
Summa fritt eget kapital		<u>3 817 826</u>	<u>14 300 399</u>
Summa eget kapital		3 867 826	14 350 399
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	360 000
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>360 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	160 000
Leverantörsskulder		0	2 550
Skulder till koncernföretag		501 657	501 657
Skulder till intresseftg och gemensamt styrda företag		8 000 000	0
Skatteskulder		2 591	3 579 086
Övriga skulder		31 390	27 153
Upplupna kostnader		40 000	40 000
Summa kortfristiga skulder		<u>8 935 638</u>	<u>4 310 446</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 803 464	19 020 845

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Tomtmark - ingen avskrivning	
Padelbanor	3

Byggnader och mark består endast av tomtmark. Ingen avskrivning är därför aktuell.

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 563 109	2 780 507
	Inköp	102 896	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 217 398
	Utgående anskaffningsvärden	1 666 005	1 563 109
	Ingående avskrivningar	-789 968	-291 974
	Årets avskrivningar	-518 083	-497 994
	Utgående avskrivningar	-1 308 051	-789 968
	Redovisat värde	357 954	773 141
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	350 500	701 000
		350 500	701 000

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Not 3	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Gnisvärd Holding AB 559103-8707	Stockholm	50 000	50 000
	Stowical Fastighetsförvaltning AB 559049-7078	Uppsala	1	1
			<u>50 001</u>	<u>50 001</u>
Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
	Redovisat värde		1 500	1 500
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		1 700 000	0
	Inköp		<u>0</u>	<u>1 700 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
	Redovisat värde		1 700 000	1 700 000

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	360 000
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

Staffan Calais
Staffan Calais

Viktor Stoppel
Viktor Stoppel

Bo Wigstrand
Bo Wigstrand

Ordförande
2024-06-22

2024-06-22

2024-06-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2024.

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gnisvärd Fastigheter Gotland AB, org.nr 556812-7368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnisvärd Fastigheter Gotland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnisvärd Fastigheter Gotland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland 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 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 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland 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 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 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 revisions sed 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.

Stockholm
2024-06-22

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor