

**Årsredovisning**  
för  
**Gillbo Fastigheter AB**  
556634-6630

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gillbo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-10-10



Kristian Wahlberg

**Årsredovisning**  
för  
**Gillbo Fastigheter AB**  
556634-6630

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Gillbo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rågen 12 i Sollentuna Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tidigare ägarbolaget, FAD Fastigheter AB, överlåtit samtliga andelar i Gillbo Fastigheter  
AB till IPBH Holding 2 AB (org.nr 556977-6304).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	3	209	785
Resultat efter finansiella poster	-347	-1 733	-2 481	-84
Soliditet (%)	0,7	2,4	2,0	6,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	879	1 732 571	-1 732 571	100 879
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-1 732 571	1 732 571	0
Erhållna aktieägartillskott			361 927		361 927
Årets resultat				-347 114	-347 114
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>879</b>	<b>361 927</b>	<b>-347 114</b>	<b>115 692</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	361 927
årets förlust	-347 114
	<b>14 813</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 813
	<b>14 813</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2022-04-30 (16 mån)	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		0	3 437
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>3 437</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltningskostnader		-33 123	-156 088
Övriga externa kostnader		-50 569	-1 357 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 556	-143 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-169 248</b>	<b>-1 657 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-169 248</b>	<b>-1 654 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 866	-78 447
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 866</b>	<b>-78 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-347 114</b>	<b>-1 732 571</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-347 114</b>	<b>-1 732 571</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-347 114</b>	<b>-1 732 571</b>

2022101303769

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

13 739 840

3 794 947

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

1 771 081

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 510 921**

**3 794 947**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 510 921**

**3 794 947**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

50 000

411 805

Övriga fordringar

26 423

42 034

**Summa kortfristiga fordringar**

**76 423**

**453 839**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

94 235

21 680

**Summa kassa och bank**

**94 235**

**21 680**

**Summa omsättningstillgångar**

**170 658**

**475 519**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 681 579**

**4 270 466**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

879

879

**Summa bundet eget kapital**

**100 879**

**100 879**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

361 927

1 732 571

Årets resultat

-347 114

-1 732 571

**Summa fritt eget kapital**

**14 813**

**0**

**Summa eget kapital**

**115 692**

**100 879**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

15 460 942

0

**Summa långfristiga skulder**

**15 460 942**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 125 000

Skatteskulder

8 604

20 598

Övriga skulder

0

5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 341

23 984

**Summa kortfristiga skulder**

**104 945**

**4 169 587**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 681 579**

**4 270 466**

## 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:

Byggnader 50 År

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 305 430	5 305 430
Inköp	10 030 449	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 335 879</b>	<b>5 305 430</b>
Ingående avskrivningar	-1 510 483	-1 424 927
Årets avskrivningar	-85 556	-85 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 596 039</b>	<b>-1 510 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 739 840</b>	<b>3 794 947</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2020-12-31
Inköp	1 771 081	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 771 081</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 771 081</b>	<b>0</b>

2022101303773

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Stockholm, dag för elektronisk underskrift

Kristian Wahlberg  
Ordförande

Johan Bondebjer

Jonas Serrestam

Min revisionsberättelse har lämnats dag för elektronisk underskrift

Malin Karlsson  
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."

2022101303774

## Sven Johan Bondebjer (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19830807xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-10-07 08:39:38 UTC



## Per Kristian Wahlberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19811011xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-10-07 09:18:41 UTC



## JONAS SERRESTAM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19771102xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2022-10-07 10:55:30 UTC



## MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2022-10-07 11:18:00 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/validate>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gillbo Fastigheter AB  
Org.nr 556634-6630

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gillbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gillbo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Gillbo Fastigheter 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*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 Gillbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30 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 Gillbo Fastigheter 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 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.

Mjöback, dag för elektronisk underskrift

---

Malin Karlsson  
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."

**MALIN KARLSSON (SSN-validerad)**

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2022-10-07 11:18:00 UTC



2022101303778

Penneo dokumentnyckel: 8BH8J-ZWFTL-66YX7-TW2QD-VILCF-I7KJ6

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/validate>