

Årsredovisning
för
GB 125:2 Fastighets i Gävle AB
559198-9966

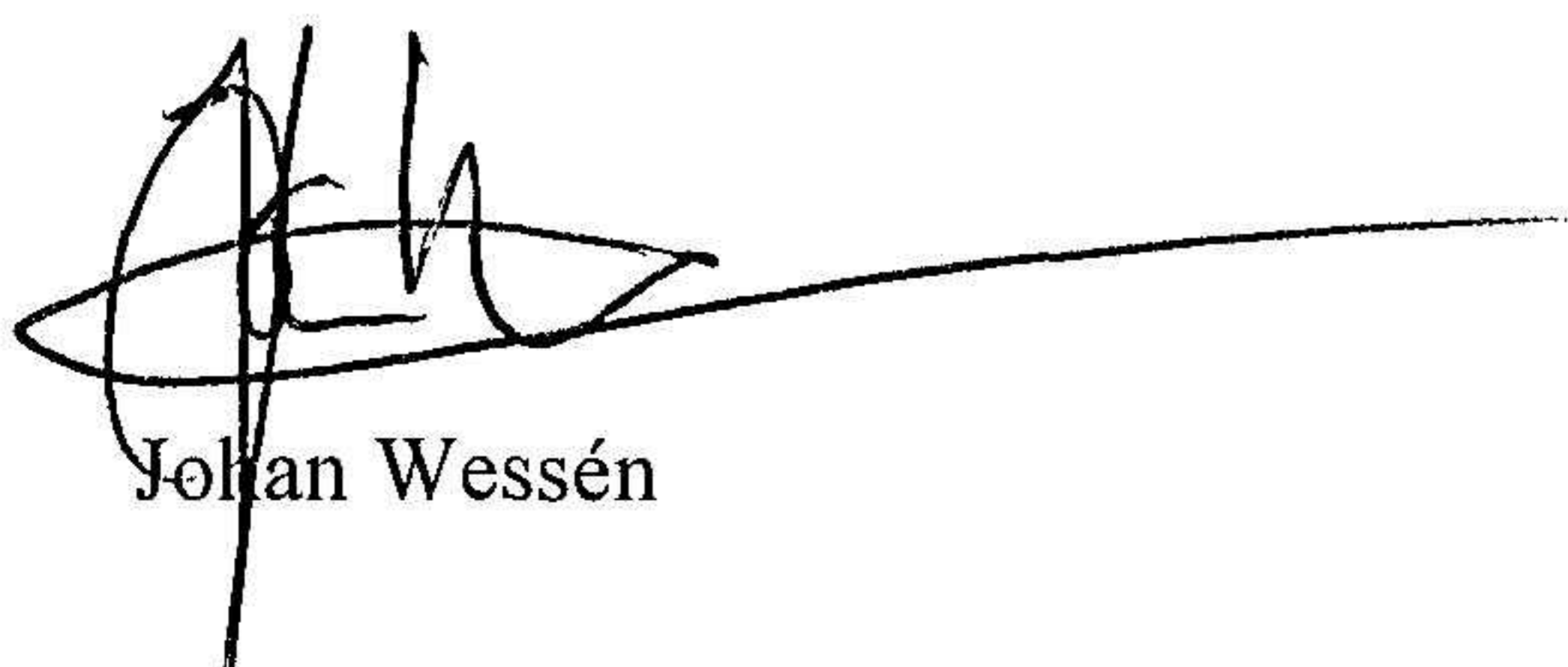
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GB 125:2 Fastighets i Gävle AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- *05-18*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023- *05-18*



Johan Wessén

Styrelsen för GB 125:2 Fastighets i Gävle 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

Företaget äger fastigheten Gävle Brynäs 125:2 och har som verksamhet att förvalta och äga fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (10 mån)
Nettoomsättning	25	20	0	0
Resultat efter finansiella poster	-366	-315	-325	-175
Soliditet (%)	54,0	59,7	62,6	64,4


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 457 627	-29 898	13 477 729
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-29 898	29 898	0
Årets resultat			-366 156	-366 156
Belopp vid årets utgång	50 000	13 427 729	-366 156	13 111 573

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 427 729
årets förlust	-366 156
	13 061 573
disponeras så att i ny räkning överföres	13 061 573
	13 061 573

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

25 000

20 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

25 000

20 000

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-181 595

-169 760

Övriga externa kostnader

-43 122

-28 056

Summa rörelsekostnader

-224 717

-197 816

Rörelseresultat

-199 717

-177 816

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-166 439

-137 082

Summa finansiella poster

-166 439

-137 082

Resultat efter finansiella poster

-366 156

-314 898

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

285 000

Summa bokslutsdispositioner

0

285 000

Resultat före skatt

-366 156

-29 898

Årets resultat

-366 156

-29 898

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 731 134

19 731 134

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

4 220 344

2 760 955

Summa materiella anläggningstillgångar

23 951 478

22 492 089

Summa anläggningstillgångar

23 951 478

22 492 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

38

38

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 697

33 524

Summa kortfristiga fordringar

35 735

33 562

Kassa och bank

Kassa och bank

298 625

57 834

Summa kassa och bank

298 625

57 834

Summa omsättningstillgångar

334 360

91 396

SUMMA TILLGÅNGAR

24 285 838

22 583 485

h

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 427 729

13 457 627

Årets resultat

-366 156

-29 898

Summa fritt eget kapital

13 061 573

13 427 729

Summa eget kapital

13 111 573

13 477 729

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 286 000

4 478 000

Summa långfristiga skulder

4 286 000

4 478 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

192 000

192 000

Leverantörsskulder

611 307

254 931

Skulder till koncernföretag

5 858 716

3 802 716

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

115 151

300 000

Skatteskulder

47 350

47 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 741

30 759

Summa kortfristiga skulder

6 888 265

4 627 756

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 285 838

22 583 485

4

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.

Nyckeltalsdefinitioner

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	19 731 134	19 731 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 731 134	19 731 134
Utgående redovisat värde	19 731 134	19 731 134

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 760 955	1 806 105
Årets tillkommande	1 459 389	954 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 220 344	2 760 955
Utgående redovisat värde	4 220 344	2 760 955

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 478 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 286 000	4 478 000
	4 286 000	4 478 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 000	192 000
	192 000	192 000

2025052412577

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 518 000	3 710 000
	3 518 000	3 710 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 830 000	4 830 000
	4 830 000	4 830 000

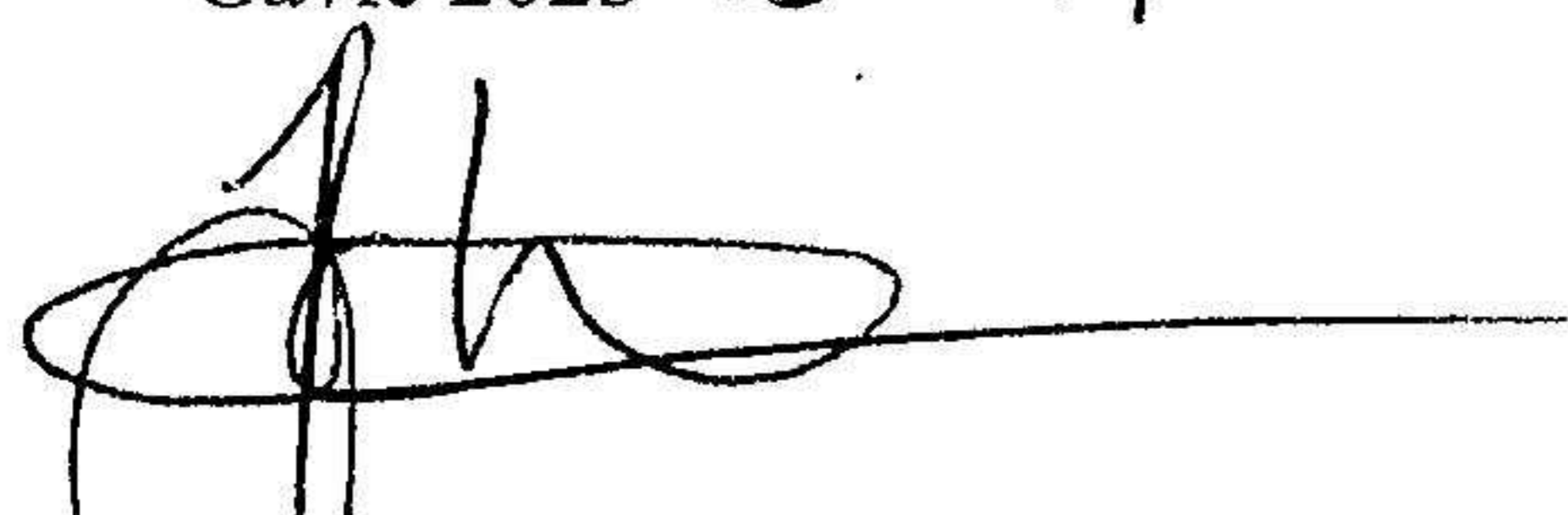
Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Wessback Fastighets AB, org. nr. 556745-8988.

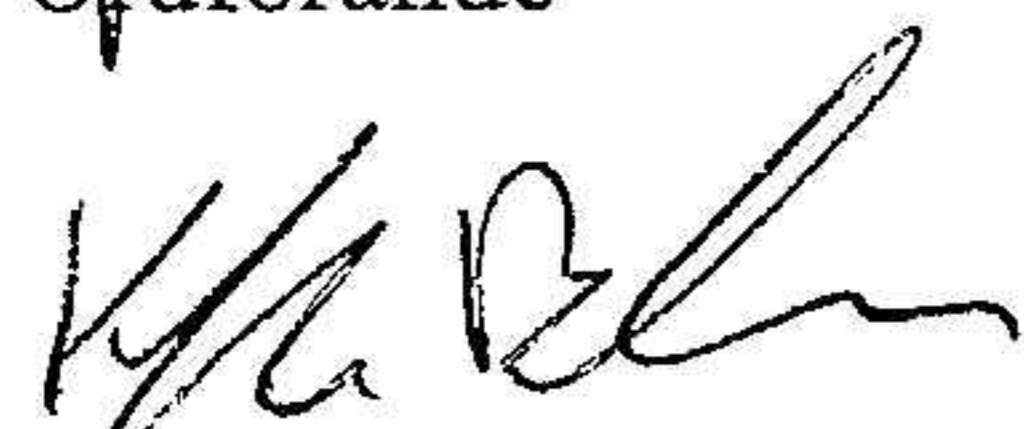
Gävle 2023-05-17



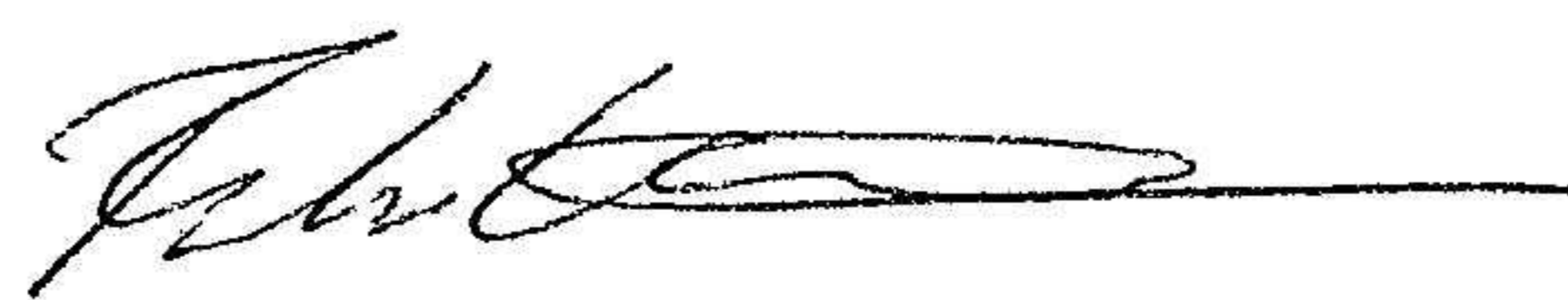
Johan Wessén
Ordförande



Anders Bäckström



Kristoffer Bäckström



Robin Wessén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-18.



Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB 125:2 Fastighets i Gävle AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB 125:2 Fastighets i Gävle ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GB 125:2 Fastighets i Gävle 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 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 revisions sed 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 GB 125:2 Fastighets i Gävle AB för år 2022 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 GB 125:2 Fastighets i Gävle 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 revisions sed 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.

Gävle den 18 maj 2023



Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor