

# Årsredovisning

för

## **GSCC Bro-Skällsta 1:169 AB**

559200-0342

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Gustaf Söderberg, Styrelseledamot  
2023-07-25

Styrelsen för GSCC Bro-Skällsta 1:169 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

### Information om verksamheten

Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Bro-Skällsta 1:169.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har 2022 fortsatt att utveckla fastighet Bro-Skällsta 1:169 i lugn takt.

Hyresgästerna har blivit fler på den färdigställda markytan, intäkterna har ökat något under 2022 jämfört med 2021.

Under 2022 har äntligen byggnationen av en industrihall påbörjats på tomten efter flera år av markarbeten. Uthyrningsläget ser gott ut och bygget har upphandlats på totalentreprenad och beräknas vara klart 2023.

Notis: Byggaren gick under våren 2023 i konkurs. Bro-Skällsta färdigställer bygget i egen regi. Beräknad inflyttning hösten 2023 och budgeten beräknas överstigas med ca 10%.

Hyresgäster finns signerade för ca 90% av byggnaden när den står färdig.

### Ägarförhållanden

GSCC Bro-Skällsta 1:169 ägs till 100% av GSIC AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	783	755	402	0
Resultat efter finansiella poster	-575	148	-495	-283
Soliditet (%)	34	49	36	46

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	14 292 000	-537 688	37 449	<b>13 841 761</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			37 449	-37 449	<b>0</b>
Årets resultat				-396 870	<b>-396 870</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 292 000</b>	<b>-500 239</b>	<b>-396 870</b>	<b>13 444 891</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-500 239
årets förlust	-396 870
	<b>-897 109</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-897 109
	<b>-897 109</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

782 796  
**782 796**

754 988  
**754 988**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 020 345

-391 458

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-44 000

-44 000

**-1 064 345**

**-435 458**

### Rörelseresultat

**-281 549**

**319 530**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-293 434

-171 461

**-293 434**

**-171 461**

### Resultat efter finansiella poster

**-574 983**

**148 069**

### Resultat före skatt

**-574 983**

**148 069**

Skatt på årets resultat

178 113

-110 620

### Årets resultat

**-396 870**

**37 449**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	18 000 000	18 000 000
		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	769 879	813 879
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	20 347 290	8 448 983
		<b>21 117 169</b>	<b>9 262 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 117 169</b>	<b>27 262 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 582	104 616
Fordringar hos koncernföretag		0	150 000
Övriga fordringar		698 181	880 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 123	7 000
		<b>779 886</b>	<b>1 142 443</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	10 168
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>779 886</b>	<b>1 152 611</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 897 055</b>	<b>28 415 473</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	14 292 000	14 292 000
		<b>14 342 000</b>	<b>14 342 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-500 239	-537 688
Årets resultat		-396 870	37 449
		<b>-897 109</b>	<b>-500 239</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 444 891</b>	<b>13 841 761</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 400 251	3 578 364
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 400 251</b>	<b>3 578 364</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	18 508 323	3 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 508 323</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		159 996	120 000
Leverantörsskulder		3 766 634	7 063
Skulder till koncernföretag		562 960	7 045 000
Aktuella skatteskulder		54 000	54 000
Övriga skulder		0	8 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	60 364
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 543 590</b>	<b>7 295 348</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 897 055</b>	<b>28 415 473</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	32 000 000	4 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000 000	13 400 000
Årets uppskrivning	0	4 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	880 000	880 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
Ingående avskrivningar	-66 121	-22 121
Årets avskrivningar	-44 000	-44 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 121</b>	<b>-66 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>769 879</b>	<b>813 879</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 448 983	8 055 983
Inköp	11 898 307	393 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 347 290</b>	<b>8 448 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 347 290</b>	<b>8 448 983</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	14 292 000	10 559 600
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	3 732 400
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 292 000</b>	<b>14 292 000</b>

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 578 364	2 600 144
Årets avsättningar	0	978 220
Under året återförda belopp	-176 429	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 401 935</b>	<b>3 578 364</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 868 339	3 220 000
<b>17 868 339</b>	<b>3 220 000</b>	

*Gustaf Söderberg*  
Gustaf Söderberg