

ÅRSREDOVISNING

för

Gävle FS Invest AB

Org.nr. 556643-1465

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Bato Hibner, Styrelseledamot
2023-07-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettomsättning | 238 500 | 758 456 | 814 896 | 873 551 |
| Resultat efter finansiella poster | 218 976 | 6 161 239 | -140 472 | 9 006 |
| Soliditet (%) | 63,98 | 62,53 | 15,62 | 16,63 |
| Balansomslutning | 12 431 621 | 12 369 958 | 10 073 498 | 10 305 890 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettomsättningen har minskat under detta räkenskapsår med 68,6% i jämförelse med föregående år, detta beror på att några lägenheter i fastigheten inte har haft några hyresgäster under året.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv-fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 500 | 7 534 558 |
| Årets resultat | | | 218 976 |
| Belopp vid årets utgång | <u>200 000</u> | <u>500</u> | <u>7 753 534</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 7 534 558 |
| Årets resultat | <u>218 976</u> |
| | 7 753 534 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>7 753 534</u> |
| | 7 753 534 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 238 500 | 758 456 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 241 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>238 500</u> | <u>758 697</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -539 791 | -766 029 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-80 612</u> | <u>-71 612</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-620 403</u> | <u>-837 641</u> |
| Rörelseresultat | | -381 903 | -78 944 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 289 455 | 6 397 196 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 423 000 | 0 |
| Räntekostnader | | <u>-111 576</u> | <u>-157 013</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>600 879</u> | <u>6 240 183</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 218 976 | 6 161 239 |
| Resultat före skatt | | 218 976 | 6 161 239 |
| Årets resultat | | <u>218 976</u> | <u>6 161 239</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 3 929 339 | 4 000 951 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 271 000 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>4 200 339</u> | <u>4 000 951</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 2 700 000 | 2 550 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 150 000 | 0 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 12 500 | 12 500 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 1 700 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>4 563 000</u> | <u>2 563 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 763 339 | 6 563 951 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 52 000 | 138 000 |
| Övriga fordringar | | 1 092 | 170 024 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 858 | 10 947 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>78 950</u> | <u>318 971</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 589 332 | 5 487 036 |
| Summa kassa och bank | | <u>3 589 332</u> | <u>5 487 036</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 668 282 | 5 806 007 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 431 621 | 12 369 958 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Reservfond | | 500 | 500 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>200 500</u> | <u>200 500</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 7 534 558 | 1 373 320 |
| Årets resultat | | 218 976 | 6 161 239 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>7 753 534</u> | <u>7 534 559</u> |
| Summa eget kapital | | 7 954 034 | 7 735 059 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | <u>3 750 000</u> | <u>3 750 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 3 750 000 | 3 750 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 42 196 | 75 554 |
| Skulder till koncernföretag | | 479 027 | 479 027 |
| Skatteskulder | | 38 879 | 62 568 |
| Övriga skulder | | 92 893 | 92 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>74 592</u> | <u>175 250</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 727 587 | 884 899 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 431 621 | 12 369 958 |

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 |
|---|----------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 430 625 | 10 468 400 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -6 037 775 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 4 430 625 | 4 430 625 |
| | Ingående avskrivningar | -429 674 | -1 939 367 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0 | 1 581 305 |
| | Årets avskrivningar | -71 612 | -71 612 |
| | Utgående avskrivningar | -501 286 | -429 674 |
| | Redovisat värde | 3 929 339 | 4 000 951 |
| | | | |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 0 | |
| | Inköp | 280 000 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 280 000 | 0 |
| | Ingående avskrivningar | 0 | |
| | Årets avskrivningar | -9 000 | 0 |
| | Utgående avskrivningar | -9 000 | 0 |
| | Redovisat värde | 271 000 | 0 |

Gävle FS Invest AB

Org.nr. 556643-1465

| Not 4 | Andelar i koncernföretag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| | Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | | |
| | Fartygsserive Gävle AB 556196-8446 | Gävle | 1 300 000 | 1 300 000 |
| | Eddagatan AB 559147-4894 | Gävle | 1 400 000 | 1 250 000 |
| | | | <u>2 700 000</u> | <u>2 550 000</u> |
| | Fartygsserive Gävle AB | | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | | <u>1 300 000</u> | <u>1 300 000</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>1 300 000</u> | <u>1 300 000</u> |
| | Redovisat värde | | 1 300 000 | 1 300 000 |
| | Eddagatan AB | | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 1 250 000 | 0 |
| | Inköp | | 0 | 1 250 000 |
| | Omklassificeringar | | <u>150 000</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>1 400 000</u> | <u>1 250 000</u> |
| | Redovisat värde | | 1 400 000 | 1 250 000 |
| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 0 | |
| | Årets lämnade lån | | <u>150 000</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>150 000</u> | <u>0</u> |
| | Redovisat värde | | 150 000 | 0 |

Gävle FS Invest AB

Org.nr. 556643-1465

| Not 6 | Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|---|--------------------|------------------|------------------|
| | Företag | Antal /Kapital- | Redovisat | Redovisat |
| | Organisationsnummer | Säte | andel % | värde |
| | Närings Padel AB | | 250 | 12 500 |
| | 559318-5910 | Gävle | 50% | |
| | | | <u>12 500</u> | <u>12 500</u> |
| | Närings Padel AB | | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 12 500 | 0 |
| | Inköp | | <u>0</u> | <u>12 500</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>12 500</u> | <u>12 500</u> |
| | Redovisat värde | | 12 500 | 12 500 |
| Not 7 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 500 | 500 |
| | Inköp | | <u>1 700 000</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>1 700 500</u> | <u>500</u> |
| | Redovisat värde | | 1 700 500 | 500 |
| Not 8 | Långfristiga skulder | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | | <u>3 750 000</u> | <u>3 750 000</u> |
| | | | 3 750 000 | 3 750 000 |
| Övriga noter | | | | |
| Not 9 | Ställda säkerheter | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | | 4 250 000 | 4 250 000 |
| | Summa ställda säkerheter | | <u>4 250 000</u> | <u>4 250 000</u> |

Gävle FS Invest AB

Org.nr. 556643-1465

| Not 10 | Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Generell borgen Fartygsservice Gävle AB, org.nr 556196-8446 | 500 000 | 500 000 |
| | Generell borgen Eddagatan AB, org.nr 559147-4894 | <u>3 591 328</u> | <u>3 665 376</u> |
| | | 4 091 328 | 4 165 376 |

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Bato Hibner

Bato Hibner

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gävle FS Invest AB, org.nr 556643-1465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle FS Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle FS Invest 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gävle FS Invest 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 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. 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 förvaltning för Gävle FS Invest 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 ledamot 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 Gävle FS Invest AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-06-30

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR