

Årsredovisning för  
**Gotec Vallastaden Fastigheter AB**

556982-2660

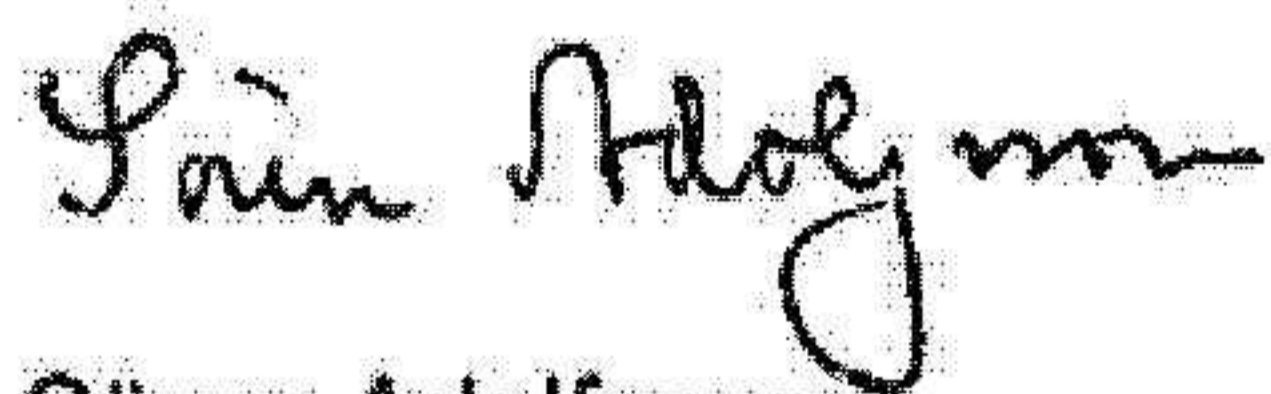
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotec Vallastaden Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2022-06-30



Sören Adolfsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gotec Vallastaden Fastigheter AB, 556982-2660, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i registrerades år 2015 och bedriver sedan dess förvaltning av fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	4 029 204	3 775 368	2 439 724	565 408
Resultat efter finansiella poster	859	5 011 323	-7 171 048	-35 902 155
Soliditet, %	11	11	7	Neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	14 148 757
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		860
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>14 149 617</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 35 mkr (35 mkr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 149 617 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	14 148 757
årets resultat	860
Totalt	14 149 617
disponeras för	
balanseras i ny räkning	14 149 617
Summa	14 149 617

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 029 204	3 775 368
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 029 204</b>	<b>3 775 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-853 433	-983 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 494 969	-1 783 521
Övriga rörelsekostnader		710 049	5 358 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 638 353</b>	<b>2 591 237</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 390 851</b>	<b>6 366 605</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 389 992	-1 355 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 389 992</b>	<b>-1 355 282</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>859</b>	<b>5 011 323</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>859</b>	<b>5 011 323</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>859</b>	<b>5 011 323</b>

2022071826163

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	92 215 080	94 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		92 215 080	94 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		92 215 080	94 000 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		883 469	-
Fordringar hos koncernföretag		39 900 000	39 900 000
Övriga fordringar		204 372	142 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 259	-
Summa kortfristiga fordringar		41 027 100	40 042 958
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67 116	469 250
Summa kassa och bank		67 116	469 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		41 094 216	40 512 208
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		133 309 296	134 512 208

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		14 148 757	9 137 435
Årets resultat		859	5 011 323
Summa fritt eget kapital		14 149 616	14 148 758
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 199 616</b>	<b>14 198 758</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		61 418 998	61 340 000
Skulder till koncernföretag		54 741 890	56 771 890
Övriga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		117 660 888	119 611 890
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		59 235	-
Skatteskulder		216 800	216 800
Övriga skulder		180 494	180 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		992 263	304 266
Summa kortfristiga skulder		1 448 792	701 560
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 309 296</b>	<b>134 512 208</b>

2022071826165

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	129 997 435	129 997 435
	<u>129 997 435</u>	<u>129 997 435</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 494 969	
-Ackumulerade nedskrivningar	-33 502 466	-34 213 914
-Årets avskrivning enligt plan	-2 494 969	-2 494 969
-Justerad nedskrivning	710 049	711 448
	<u>-37 782 355</u>	<u>-35 997 435</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 215 080</b>	<b>94 000 000</b>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	76 000 000	76 000 000

2022071826167


## Underskrifter

Linköping 2022-06-30

  
Sören Adolfsson

  
Robert Adolfsson

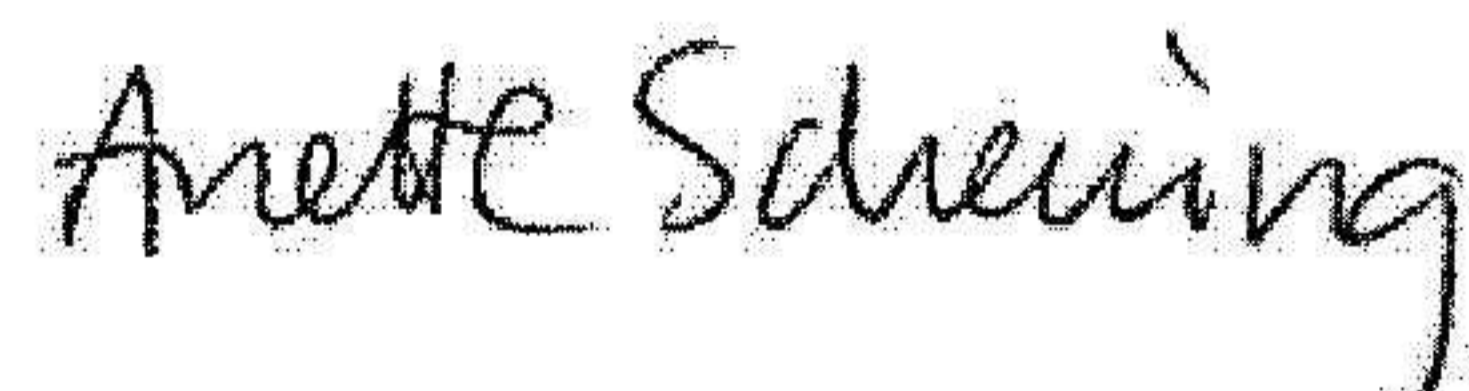
Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022

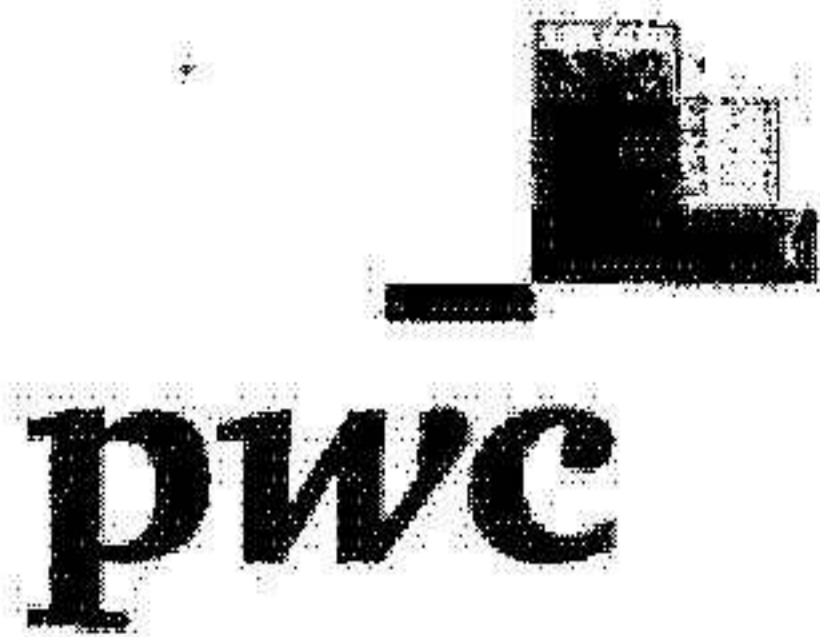
  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Vallastaden Fastigheter AB, org.nr 556982-2660

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Vallastaden Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotec Vallastaden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Gotec Vallastaden Fastigheter AB.

#### 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 Gotec Vallastaden 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.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

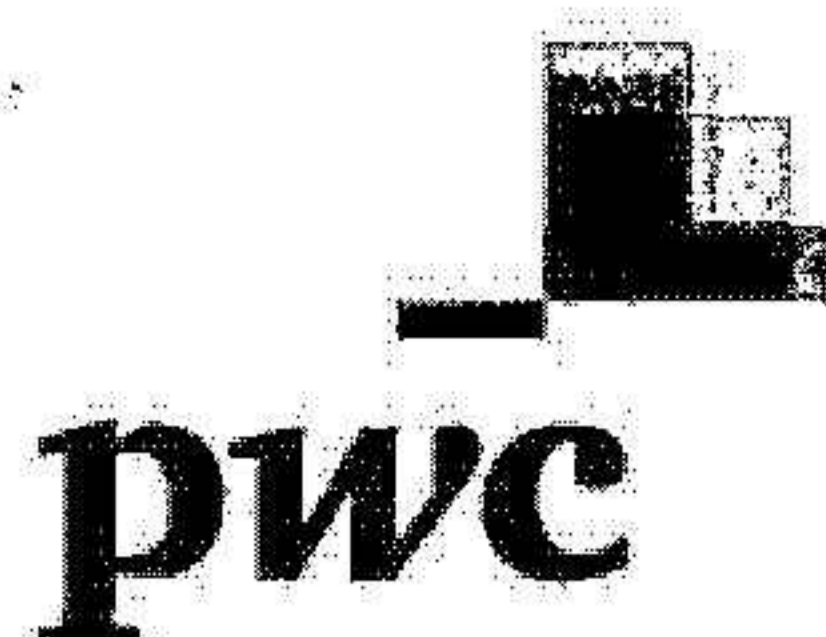
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 Gotec Vallastaden Fastigheter AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gotec Vallastaden Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

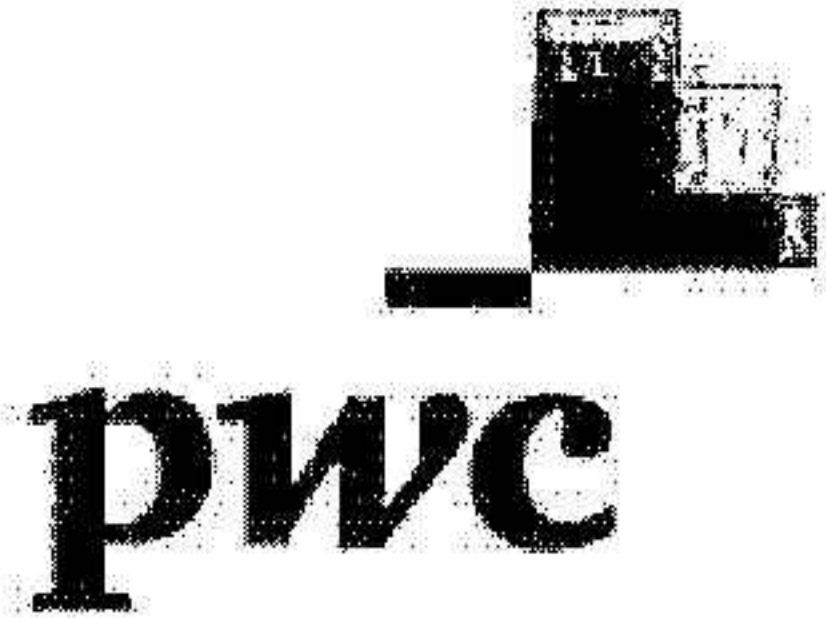
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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
- 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 ersättningskyldighet 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.

### Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen F-skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Linköping den 30 juni 2022

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: