

Årsredovisning för

GEPROW AB

559146-5272

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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

Fredrik Klerfelt
Verkställande direktör

2024-06-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GEPROW AB, 559146-5272, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm registrerades 2018 och äger och förvaltar fastigheten Tofslärkan 9 där lokaler upplåts med hyresrätt.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget gör under 2023 en förlust på 3,9 mkr. till stor del på grund av ökade räntor och återförd uppskjuten skatt. Under kvartal 1 2024 visar bolaget ett positivt resultat.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 691 555	2 346 989	2 005 973	2 723 229
Rörelseresultat	785 073	568 365	-346 217	-330 780
Resultat efter finansiella poster	-1 929 603	-272 562	-1 015 552	-1 009 663
Rörelsemarginal %	29,2	24,2	-17,3	-12,1
Avkastning på totalt kapital %	1,1	0,8	-0,5	-0,5
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,2	0,8	-0,5	-0,9
Avkastning på eget kapital %	-49,8	-4,6	-383,9	-360,5
Balansomslutning	70 700 513	71 379 198	65 417 652	65 985 243
Kassalikviditet %	29,7	42,9	58,2	73,4
Soliditet %	5,5	8,2	0,4	0,4
Medelantalet anställda				0

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	4 003 165	214 515	1 598 351
Balanseras i ny räkning			1 598 351	-1 598 351
Upplösning av uppskrivningsfond		-30 560	30 559	
Årets resultat				-1 990 110
Utgående balans	50 000	3 972 605	1 843 425	-1 990 110

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 843 425
Årets resultat	-1 990 110
Medel att disponera	-146 685
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-146 685
Summa	-146 685

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 691 555	2 346 989
Övriga rörelseintäkter		16 955	4 025
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 708 510	2 351 014
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-979 174	-878 699
Förvaltnings- och externa kostnader		-218 776	-216 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-725 487	-686 998
Summa rörelsens kostnader		-1 923 437	-1 782 649
Rörelseresultat		785 073	568 365
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 714 677	-840 939
Summa resultat från finansiella poster		-2 714 676	-840 927
Resultat efter finansiella poster		-1 929 603	-272 562
Resultat före skatt		-1 929 603	-272 562
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-60 507	1 870 913
Summa skatter		-60 507	1 870 913
Årets resultat		-1 990 110	1 598 351

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	67 937 515	68 663 002
Summa materiella anläggningstillgångar		67 937 515	68 663 002
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		1 802 477	1 870 913
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 802 477	1 870 913
Summa anläggningstillgångar		69 739 992	70 533 915
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		223 683	345 652
Fordringar hos koncernföretag		77 604	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 790	10 038
Summa kortfristiga fordringar		309 077	355 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		651 444	489 593
Summa kassa och bank		651 444	489 593
Summa omsättningstillgångar		960 521	845 283
SUMMA TILLGÅNGAR		70 700 513	71 379 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 972 605	4 003 165
Summa bundet eget kapital		4 022 605	4 053 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 843 425	214 515
Årets resultat		-1 990 110	1 598 351
Summa fritt eget kapital		-146 685	1 812 866
Summa eget kapital		3 875 920	5 866 031
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 030 675	1 038 604
Summa avsättningar		1 030 675	1 038 604
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	34 365 000	35 155 000
Skulder till koncernföretag		28 192 000	27 347 000
Summa långfristiga skulder		62 557 000	62 502 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		790 000	790 000
Förskott från kunder		0	52 032
Leverantörsskulder		73 990	91 415
Skulder till koncernföretag		9 183	0
Aktuella skatteskulder		88 825	55 525
Övriga skulder		143 614	68 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 131 306	915 095
Summa kortfristiga skulder		3 236 918	1 972 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 700 513	71 379 198

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	15-200

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	7 929	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-68 436	1 870 913
Summa	-60 507	1 870 913
Summa	-60 507	1 870 913

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	397 498	56 148
Ej avdragsgilla kostnader	-91	-197
Ej skattepliktiga intäkter	0	2
Underskott från tidigare år	1 870 913	1 814 960
Korrigerig för skattemässigt underskott	-1 802 477	-1 870 913
Skattemässig återföring av ränteavdrag	-465 843	0
Återförd uppskjuten skatt	7 929	0
Avsättning uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-68 436	1 870 913
Summa	-60 507	1 870 913

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 887 700	65 887 700
Utgående anskaffningsvärden	65 887 700	65 887 700
Ingående avskrivningar	-2 266 467	-1 579 469
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-686 998	-686 998
Utgående avskrivningar	-2 953 465	-2 266 467
Ingående uppskrivningar	5 041 769	0
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	0	5 041 769
Utgående uppskrivningar	5 041 769	5 041 769
Ingående nedskrivningar	0	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-38 489	0
Utgående nedskrivningar	-38 489	0
Redovisat värde	67 937 515	68 663 002

Kommentar till not

Taxeringsvärde:

Mark: 16 800 000 kr. (16 800 000 kr.)

Byggnad: 13 200 000 kr. (13 200 000 kr.)

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	4 003 165	0
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	4 003 165
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 560	0
Utgående balans	3 972 605	4 003 165

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	31 205 000	31 995 000
Skulder till koncernföretag	28 192 000	27 347 000

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2024-06-26
Fredrik Klerfelt Datum
Verkställande direktör

Gustaf Enblad 2024-06-27
Gustaf Enblad Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Magnus Ekmark
Magnus Ekmark
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GEPROW AB, org.nr 559146-5272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GEPROW AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GEPROW ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 GEPROW 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för GEPROW AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 GEPROW 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisionsred 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.

Nacka
2024-06-27

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i FAR