

Årsredovisning för
GK-Invest & Fastighets AB

556621-0554

Räkenskapsåret
20210901-20220831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GK-Invest & Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20221221.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Norrköping 20221221



.....
Georgios Karathanasis

ÅRSREDOVISNING

KOPIA

2023011700271

Styrelsen för

GK-Invest & Fastighets AB

Org.nummer 556621-0554

får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 20210901-20220831

Årsredovisningen omfattar	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och noter, underskrifter och revisorspåteckning.	5-8

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 20210901-20220831

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning av industrifastighet.

Bolaget bygger en ny industrifastighet för uthyrning beräknas vara klar November 2022

Företaget har sitt säte i Norrköping kommun.

Ägarstruktur

Creare Holding äger 100% av aktierna

Bolagets förväntade utveckling under kommande år

Styrelsen beräknar att verksamhetens omfattning kommer att vara oförändrad nästa år

Flerårsöversikt

	20210901 20220831	20200901 20210831	20190901 20200831	20180901 20190831	20170901 20180831
Nettoomsättning i Tkr	3 688	4 862	4 843	3 883	2 716
Resultat efter finansnetto i Tkr	768	1 374	22	25	25
Soliditet i procent	15,68	29,02	28,09	26,16	29,71

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 487 345	844 173	7 451 518
Balanseras i ny räkning			844 173	-844 173	
Årets resultat			0	609 562	609 562
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 331 518	609 562	8 061 080

Resultatdisposition

Balanserad vinst	7 331 518
Årets resultat	609 562
Summa	7 941 080

Styrelsen föreslår att

- i ny räkning balanseras	7 941 080
Summa	7 941 080

Bolagets ställning och resultat

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret samt dess ställning vid räkenskapsårets slut hänvisas till resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	20210901- 20220831	20200901- 20210831
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 688 122	4 862 950
Summa rörelsens intäkter		3 688 122	4 862 950
Rörelsens kostnader			
Handelsvarukostnader		-4 049	-23 550
Övriga externa kostnader		-1 004 965	-606 271
Personalkostnader	1	-103 556	0
Avskrivningar		-1 392 408	-1 390 926
Nedskrivning av materiella tillgångar		0	-1 161 777
Rörelseresultat		1 183 144	1 680 426
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		0	8
Räntekostnader och liknande kostnader		-415 030	-306 259
Resultat efter finansiella poster			
		768 114	1 374 175
Ändring av periodiseringsfonder		0	-300 000
Resultat före skatt			
		768 114	1 074 175
Skatter			
Skatter som belastat årets resultat		-158 552	-230 002
Redovisat resultat			
		609 562	844 173

Balansräkning

	Not	20220831	20210831
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	2	0	1 161 776
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	1 161 776
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 800 207	17 684 512
Maskiner och inventarier	4	2 669 321	2 432 703
Pågående nyanläggningar	5	29 859 132	1 642 853
Markanläggningar	6	218 594	240 179
Summa materiella anläggningstillgångar		49 547 254	22 000 247
Summa anläggningstillgångar		49 547 254	23 162 023
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		112 228	275 280
Andra fordringar		1 128 716	42 124
Summa kortfristiga fordringar		1 240 944	317 404
Kassa och bank		2 103 061	2 996 575
Summa omsättningstillgångar		3 344 005	3 313 979
Summa tillgångar		52 891 259	26 476 002

Balansräkning

2023011700275

	Not	20220831	20210831
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 331 518	6 487 345
Årets vinst		609 562	844 173
Summa fritt eget kapital		7 941 080	7 331 518
Summa eget kapital		8 061 080	7 451 518
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		300 000	300 000
Summa obeskattade reserver		300 000	300 000
Skulder			
	7		
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 662 000	17 756 000
Skulder till närstående företag, långfristiga		5 000 000	0
Summa långfristiga skulder		38 662 000	17 756 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 241 909	360 497
Skatteskulder		171 995	94 225
Övriga kortfristiga skulder		15 255	93 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 020	420 259
Summa kortfristiga skulder		5 868 179	968 484
Summa eget kapital och skulder		52 891 259	26 476 002

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Definitioner av nyckeltalen i förvaltningsberättelsen

Soliditet: 100 x Justerat eget kapital / balansomslutning

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Följande avskrivningstider har tillämpats.

Goodwill	5 år
Byggnader och mark	25 år
Maskiner och tekniska anläggningar	10 år

Noter till resultaträkning

1 Personalkostnader	20210901- 20220831	20200901- 20210831
Medelantalet anställda under året	1	0

Noter till balansräkning

2 Goodwill	20220831	20210831
Anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	5 808 884	5 808 884
Utgående anskaffningsvärde	5 808 884	5 808 884
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 647 108	-3 485 331
Årets avskrivningar på kvarvarande goodwill	-1 161 776	-1 161 777
Utgående avskrivningar på kvarvarande goodwill	-5 808 884	-4 647 108
=Utgående restvärde enligt plan	0	1 161 776

3 Byggnader och mark	20220831	20210831
Anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	25 716 261	24 818 916
Räkenskapsårets anskaffningar	0	897 345
Utgående anskaffningsvärde	25 716 261	25 716 261

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-8 031 749	-7 147 444
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-884 305	-884 305
Utgående avskrivningar enligt plan	-8 916 054	-8 031 749
=Utgående restvärde enligt plan	16 800 207	17 684 512

Fastighetsbeteckning	Markvärde Detta år	Markvärde Föreg år	Tax.värde Detta år	Tax.värde Föreg år
Kvarnmotet 1	0	0	8 166 000	11 457 000
Tallspinnaren 1	0	0	7 388 000	7 388 000

4 Maskiner och inventarier

20220831 20210831

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde	4 695 129	4 525 129
Räkenskapsårets anskaffningar	723 136	170 000
Utgående anskaffningsvärde	5 418 265	4 695 129

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 262 426	-1 809 913
Årets avskrivningar	-486 518	-452 513
Utgående avskrivningar enligt plan	-2 748 944	-2 262 426
Utgående restvärde enligt plan	2 669 321	2 432 703

5 Pågående nyanläggningar

20220831 20210831

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde	1 642 853	0
Räkenskapsårets anskaffningar	28 216 279	1 642 853
Utgående anskaffningsvärde	29 859 132	1 642 853

Avskrivning enligt plan

=Utgående restvärde enligt plan	29 859 132	1 642 853
---------------------------------	------------	-----------

6 Markanläggningar

20220831 20210831

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde	561 989	561 989
Utgående anskaffningsvärde	561 989	561 989

Avskrivning enligt plan

Ingående avskrivningar	-321 810	-267 702
Årets avskrivningar	-21 585	-54 108
Utgående avskrivningar enligt plan	-343 395	-321 810
=Utgående restvärde enligt plan	218 594	240 179

7 Skulders förfallotid

Text	Efter 5 år	Mellan 1 och 5 år	Inom 1 år
Övriga skulder till kreditinstitut	27 224 000	5 365 000	1 073 000
Övriga långfristiga skulder	5 000 000	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0	5 868 179
Summa	32 224 000	5 365 000	6 941 179

	20220831	20210831
Fastighetsinteckning Kvarnmottet 1	27 962 500	13 535 000
Fastighetsinteckning Tallspinnaren 1	7 105 000	7 105 000

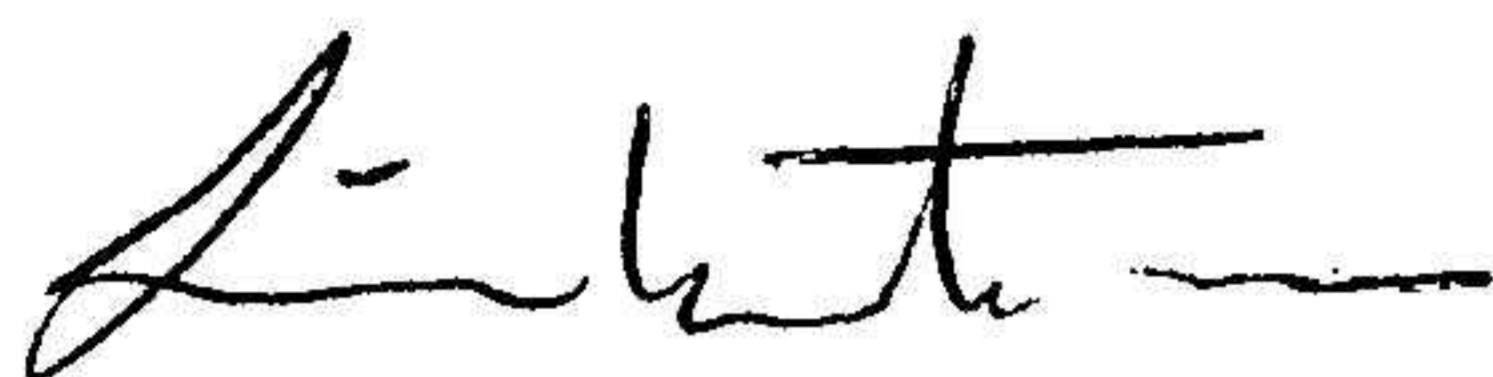
Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har en rapport upprättats av
Börje Hansson, Ekonomibyrån Axet HB
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF.

Underskrifter

I denna årsredovisning intagen förvaltningsberättelse,
resultat-och balansräkning undertecknas härmed.

Norrköping 20221216



.....
Georgios Karathanasis

Ordförande



.....
Peter Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats i Norrköping 20221221



.....
Roger Björkholm

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **GK-Invest & Fastighets AB**
Org.nr 556621-0554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GK-Invest & Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GK-Invest & Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2022-08-31 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 GK-Invest & Fastighets 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 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 GK-Invest & Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GK-Invest & Fastighets 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 21 december 2022



Roger Björkholm
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

