

# Årsredovisning

för

## Gastir Fastigheter Aktiebolag

556226-3011

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16.

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:

Lars Svanström, Styrelseledamot  
2024-05-16

Styrelsen för Gastir Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet.

Företaget har sitt säte i Täby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	814	738	678	677
Resultat efter finansiella poster	-92	-520	127	112
Soliditet (%)	92,75	93,26	94,08	95,16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 228 816	110	<b>2 348 926</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			110	-110	<b>0</b>
Årets resultat				155 454	<b>155 454</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 228 926</b>	<b>155 454</b>	<b>2 504 380</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 228 926
årets vinst	155 454
	<b>2 384 380</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 384 380
	<b>2 384 380</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		814 231	737 529
Övriga rörelseintäkter		14 608	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>828 839</b>	<b>737 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-524 948	-972 623
Övriga externa kostnader		-235 695	-161 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 591	-154 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-927 235</b>	<b>-1 288 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-98 396</b>	<b>-551 092</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 600	31 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 600</b>	<b>31 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-91 796</b>	<b>-519 890</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	520 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>520 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>158 204</b>	<b>110</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 750	0
<b>Årets resultat</b>		<b>155 454</b>	<b>110</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 067 032	1 221 226
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 253	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 137 285</b>	<b>1 221 226</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 137 285</b>	<b>1 221 226</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		250 000	804 482
Övriga fordringar		44 657	7 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 783	15 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>312 440</b>	<b>827 488</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 250 441	469 940
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 250 441</b>	<b>469 940</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 562 881</b>	<b>1 297 428</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 700 166</b>	<b>2 518 654</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 228 926	2 228 816
Årets resultat	155 454	110
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 384 380</b>	<b>2 228 926</b>

#### Summa eget kapital

**2 504 380**      **2 348 926**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	17 060	0
Leverantörsskulder	110 043	59 818
Skulder till koncernföretag	15 719	0
Övriga skulder	7 729	24 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 235	85 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>195 786</b>	<b>169 728</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**2 700 166**      **2 518 654**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier	5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	30 942
	<b>0</b>	<b>30 942</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 546 058	4 546 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 546 058</b>	<b>4 546 058</b>
Ingående avskrivningar	-3 324 832	-3 170 638
Årets avskrivningar	-154 194	-154 194
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 479 026</b>	<b>-3 324 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 067 032</b>	<b>1 221 226</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 764	218 764
Inköp	82 650	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 414</b>	<b>218 764</b>
Ingående avskrivningar	-218 764	-218 764
Årets avskrivningar	-12 397	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 161</b>	<b>-218 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 253</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	140 000	140 000
Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	<b>3 940 000</b>	<b>3 940 000</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

## **Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Gastir AB, Org. nr 556388-7123, säte i Täby.

Stockholm 2024-05-14

*Lars Svanström*  
Lars Svanström  
VD

*Svante Nylén*  
Svante Nylén  
Styrelseordförande

*Lisbeth Svanström*  
Lisbeth Svanström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

Grant Thornton Sweden AB

*Gabriel Altun*  
Gabriel Altun  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gastir Fastigheter Aktiebolag, Org.nr. 556226-3011

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gastir Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gastir Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gastir Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gastir Fastigheter Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gastir Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Gabriel Altun*  
Gabriel Altun

Auktoriserad revisor