

# Årsredovisning

för

## Gastir Fastigheter Aktiebolag

556226-3011


Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gastir Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby 2023-05-12



Lars Svanström

**Årsredovisning**  
för  
**Gastir Fastigheter Aktiebolag**  
556226-3011  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

Styrelsen för Gastir Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Hysesintäkter                     | 738   | 678   | 677   | 668   |
| Resultat efter finansiella poster | -520  | 127   | 112   | -120  |
| Soliditet (%)                     | 93,26 | 94,08 | 95,16 | 96,80 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Erhållna<br>aktie-<br>ägartillskott | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 2 160 000                           | -57 917                | 126 733           | 2 348 816        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                 |                                     |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 |                                     | 126 733                | -126 733          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                 |                                     |                        | 110               | 110              |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>2 160 000</b>                    | <b>68 816</b>          | <b>110</b>        | <b>2 348 926</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 228 816        |
| årets vinst      | 110              |
|                  | <b>2 228 926</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 228 926        |
|                        | <b>2 228 926</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Hysesintäkter  |     | 737 529                   | 678 249                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>737 529</b>            | <b>678 249</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  |     | -972 623                  | -353 230                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -161 803                  | -44 093                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -154 194                  | -154 194                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 288 621</b>         | <b>-551 517</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-551 092</b>           | <b>126 733</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 31 202                    | 0                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>31 202</b>             | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-519 890</b>           | <b>126 733</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 520 000                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>520 000</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>110</b>                | <b>126 733</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>110</b>                | <b>126 733</b>            |

2023051507328

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 1 221 226         | 1 375 420         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 221 226</b>  | <b>1 375 420</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>1 221 226</b>  | <b>1 375 420</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 804 482           | 253 540           |
| Övriga fordringar                             |            | 7 557             | 93 547            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 15 449            | 1 043             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>827 488</b>    | <b>348 130</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 469 940           | 772 977           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>469 940</b>    | <b>772 977</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 297 428</b>  | <b>1 121 107</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>2 518 654</b>  | <b>2 496 527</b>  |

2023051507329

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

2 228 816

2 102 083

Årets resultat

110

126 733

**Summa fritt eget kapital**

**2 228 926**

**2 228 816**

**Summa eget kapital**

**2 348 926**

**2 348 816**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 818

54 606

Övriga skulder

24 431

31 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 479

61 212

**Summa kortfristiga skulder**

**169 728**

**147 711**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 518 654**

**2 496 527**

2023051507330

## 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 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 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

|  | 2022          | 2021     |
|--|---------------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 30 942        | 0        |
|  | <b>30 942</b> | <b>0</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| 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                          | -3 170 638        | -3 016 444        |
| Årets avskrivningar                             | -154 194          | -154 194          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 324 832</b> | <b>-3 170 638</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 221 226</b>  | <b>1 375 420</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 2 015 000         | 2 015 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 1 795 000         | 1 795 000         |
|   | <b>3 810 000</b>  | <b>3 810 000</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 218 764         | 218 764         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>218 764</b>  | <b>218 764</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -218 764        | -218 764        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-218 764</b> | <b>-218 764</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

### Not 5 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Svanström  
VD

Svante Nylén  
Styrelseordförande

Lisbeth Svanström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Micael Schultze  
Auktoriserad revisor

2023051507334



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 08:28

SENT BY OWNER:  
Gabriel Altun · 09.05.2023 08:41

DOCUMENT ID:  
SJSYAvV2

ENVELOPE ID:  
SkBZjww4h-SJSYAvV2

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 Gastir Fastigheter AB .pdf  
8 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| LARS SVANSTRÖM<br>lars.svanstrom@gastir.se            | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 11:41<br>09.05.2023 11:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1952/02/11)<br>IP: 81.235.161.150 |
| Per Svante Nylén<br>nylen.svante@telia.com            | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 13:51<br>09.05.2023 13:47 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/05/02)<br>IP: 90.225.251.204 |
| LISBETH SVANSTRÖM<br>svanstromlisbeth@gmail.com       | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 21:20<br>09.05.2023 21:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1955/03/26)<br>IP: 83.251.22.248  |
| Nils Per Micael Schultze<br>micael.schultze@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 08:28<br>10.05.2023 08:26 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/05/26)<br>IP: 81.228.255.55  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gastir Fastigheter Aktiefbolag  
Org.nr. 556226 - 3011

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gastir Fastigheter Aktiefbolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gastir Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gastir Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisionssed 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. 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gastir Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Micael Schultze  
Auktoriserad revisor

2023051507337



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 08:30  
SENT BY OWNER:  
Gabriel Altun • 09.05.2023 10:21  
DOCUMENT ID:  
SyehcfFwV3  
ENVELOPE ID:  
HyglcztDnN-SyehcfFwV3

DOCUMENT NAME:  
MS Revisionsberättelse Gastir Fastigheter Aktiebolag 2022-01-01--  
2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|--|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Nils Per Micael Schultze<br>micael.schultze@se.gt.com | Signed        | 10.05.2023 08:30 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1959/05/26) |
|  | Authenticated | 10.05.2023 08:29 | Low    | IP: 81.228.255.55                |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed