

Årsredovisning för  
**GCG Fastigheter Gärdet AB**

559297-6699

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-27. 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**

Gunnel Grönkvist  
Styrelseledamot

2023-12-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GCG Fastigheter Gärdet AB, 559297-6699, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2021 och äger och förvaltar fastigheten Majtalaren 10 i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 739	3 317
Resultat efter finansiella poster	24	-313
Soliditet %	61	65,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	43 000 000	287 261
Balanseras i ny räkning		287 261	-287 261
Årets resultat			24 135
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>43 287 261</b>	<b>24 135</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	43 287 261
Årets resultat	24 135
<b>Summa</b>	<b>43 311 396</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	43 311 396
<b>Summa</b>	<b>43 311 396</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-01-20 - 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 739 029	3 316 516
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 739 029</b>	<b>3 316 516</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 656 072	-2 991 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 044	-320 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 912 116</b>	<b>-3 312 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>826 913</b>	<b>4 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-802 778	-317 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-802 778</b>	<b>-317 097</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 135</b>	<b>-312 739</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 135</b>	<b>287 261</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>24 135</b>	<b>287 261</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	64 265 961	64 421 630
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 265 961</b>	<b>64 421 630</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 000 000	800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 265 961</b>	<b>65 221 630</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		230 740	112 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 240	1 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>231 980</b>	<b>114 067</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		548 743	671 391
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>548 743</b>	<b>671 391</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>780 723</b>	<b>785 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 046 684</b>	<b>66 007 088</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		43 287 261	43 000 000
Årets resultat		24 135	287 261
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 311 396</b>	<b>43 287 261</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 336 396</b>	<b>43 312 261</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	27 000 000	22 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		168 834	322 292
Skatteskulder		88 895	43 460
Övriga skulder		39 361	49 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 198	279 264
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>710 288</b>	<b>694 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 046 684</b>	<b>66 007 088</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	64 741 820	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	100 375	64 741 820
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 842 195</b>	<b>64 741 820</b>
Ingående avskrivningar	-320 190	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-256 044	-320 190
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-576 234</b>	<b>-320 190</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>64 265 961</b>	<b>64 421 630</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	800 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	5 400 000	800 000
Reglerade fordringar	-200 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 000 000</b>	<b>800 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 000 000	22 000 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	27 000 000	22 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Gunnel Grönkvist*

2023-12-21

Gunnel Grönkvist  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21

*Markus Lildalen*

Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GCG Fastigheter Gärdet AB, Org.nr. 559297-6699

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GCG Fastigheter Gärdet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GCG Fastigheter Gärdet ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 GCG Fastigheter Gärdet 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. 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 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 GCG Fastigheter Gärdet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 GCG Fastigheter Gärdet 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Stockholm den 21 december 2023

*Markus Lilldalen*  
Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor