

Arsredovisning för
GOTEC REAL ESTATE AB

556760-7204

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Robert Adolfsson
Styrelseledamot

Linköping 2025-06-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GOTEC REAL ESTATE AB, 556760-7204, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Egna aktier

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderföretaget Gotec Holding Group AB, Linköping, org.nr 556958-2785.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 621 406	5 797 929	6 353 525	5 360 137
Resultat efter finansiella poster	-52 301	-995 632	304 067	654 851
Soliditet %	3,8	4,4	5,8	5,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 522 925	-1 440 446
Balanseras i ny räkning		-1 440 446	1 440 446
Årets resultat			-727 810
Belopp vid årets utgång	100 000	1 082 479	-727 810

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 082 479
Årets resultat	-727 810
Summa	354 669
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	354 669
Summa	354 669

2025062316960

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 621 406	5 797 929
Övriga rörelseintäkter		832 128	335 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 453 534	6 133 178
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 513 974	-3 141 026
Personalkostnader		-68 436	-56 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 257 633	-1 329 994
Summa rörelsekostnader		-4 840 043	-4 527 216
Rörelseresultat		2 613 491	1 605 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	1 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 666 039	-2 602 756
Summa finansiella poster		-2 665 792	-2 601 594
Resultat efter finansiella poster		-52 301	-995 632
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
Förändring av periodiseringsfonder		-479 302	0
Summa bokslutsdispositioner		-379 302	-100 000
Resultat före skatt		-431 603	-1 095 632
Skatter			
Skatt på årets resultat		-296 207	-344 814
Årets resultat		-727 810	-1 440 446

2025062316961

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	43 802 475	45 060 108
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	267 733
Summa materiella anläggningstillgångar		43 802 475	45 327 841
Summa anläggningstillgångar		43 802 475	45 327 841
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		211 535	0
Fordringar hos koncernföretag		8 734 121	8 574 121
Övriga fordringar		413 382	280 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 799	53 897
Summa kortfristiga fordringar		9 502 837	8 908 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		477 114	138 833
Summa kassa och bank		477 114	138 833
Summa omsättningstillgångar		9 979 951	9 047 415
SUMMA TILLGÅNGAR		53 782 426	54 375 256

2025062316962

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 082 479	2 522 925
Årets resultat		-727 810	-1 440 446
Summa fritt eget kapital		354 669	1 082 479
Summa eget kapital		454 669	1 182 479
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 023 666	1 544 364
Summa obeskattade reserver		2 023 666	1 544 364
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 905 930	41 056 024
Övriga skulder		2 290 746	2 160 746
Summa långfristiga skulder		42 196 676	43 216 770
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		8 663	8 663
Leverantörsskulder		365 341	285 129
Skulder till koncernföretag		5 415 786	5 415 786
Skatteskulder		808 964	393 812
Övriga skulder		1 062 335	1 051 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 446 326	1 277 252
Summa kortfristiga skulder		9 107 415	8 431 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 782 426	54 375 256

2025062316963

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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 430 549	60 014 763
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		5 415 786
Utgående anskaffningsvärden	65 430 549	65 430 549
Ingående avskrivningar	-20 370 441	-19 178 319
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 257 633	-1 192 122
Utgående avskrivningar	-21 628 074	-20 370 441
Redovisat värde	43 802 475	45 060 108

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 604 409	2 696 249
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-90 000	-91 840
Utgående anskaffningsvärden	2 514 409	2 604 409
Ingående avskrivningar	-2 604 409	-2 696 249
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	90 000	91 840
Utgående avskrivningar	-2 514 409	-2 604 409
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 762 852	1 454 977
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-1 494 400	-202 125
Omklassificeringar		510 000
Utgående anskaffningsvärden	268 452	1 762 852
Ingående avskrivningar	-1 495 119	-1 049 372
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	1 226 667	202 125
Omklassificeringar		-510 000
Årets avskrivningar		-137 872
Utgående avskrivningar	-268 452	-1 495 119
Redovisat värde	0	267 733

2025062316965

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		8 893 780
Förändringar av anskaffningsvärden		
Uttag från kommanditbolag		-8 893 780
Utgående anskaffningsvärden		0
Redovisat värde		0

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Kommanditbolaget Mallen 5	969682-3849	Linköping	100	100	0

Not 6 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

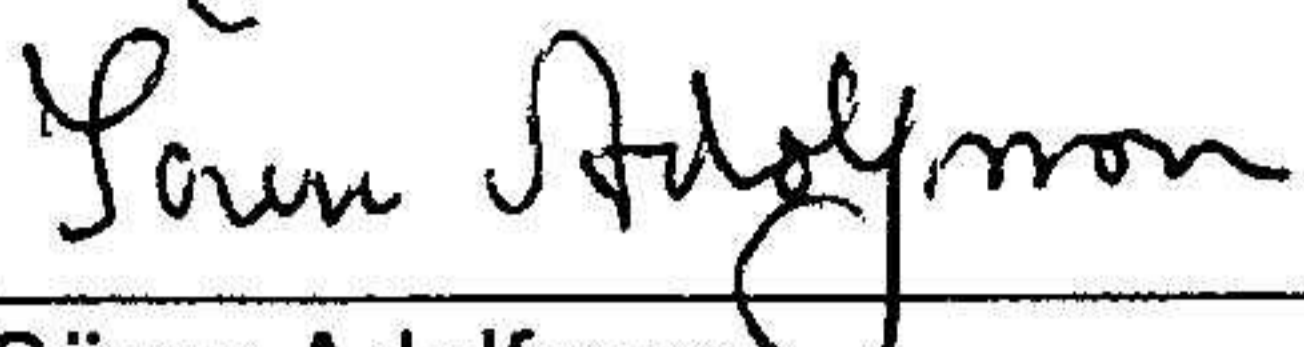
	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 905 930	41 056 024

Not 7 Ställda säkerheter

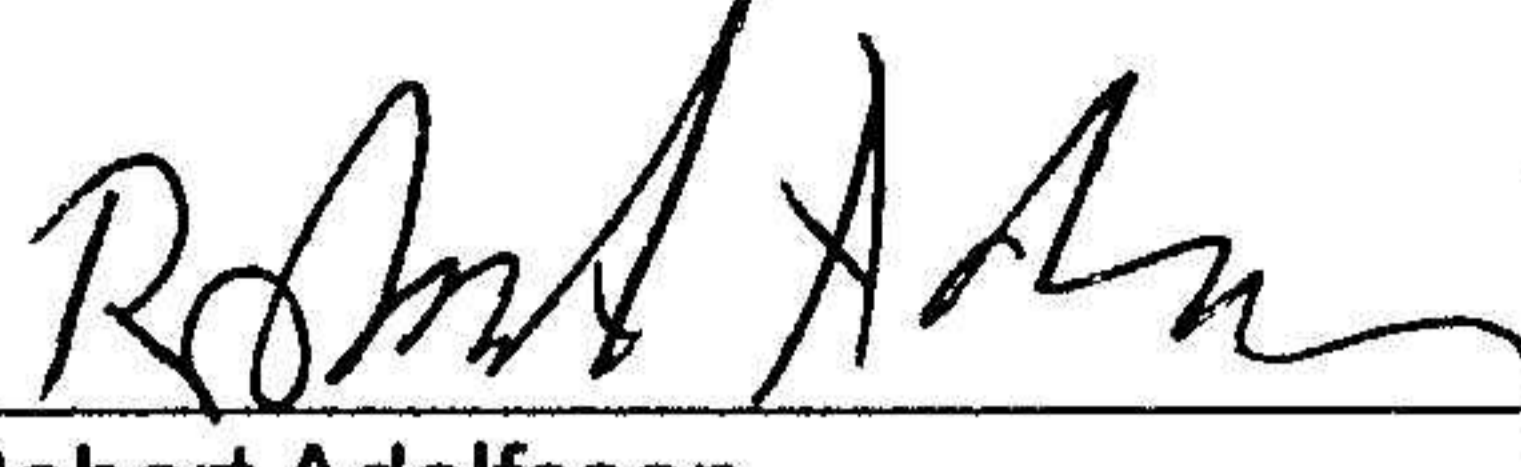
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 455 000	36 165 000
Summa ställda säkerheter	41 455 000	36 165 000

2025062316966

Underskrifter


Sören Adolfsson
Styrelseordförande

2025-06-11
Datum


Robert Adolfsson
Styrelseledamot

2025-06-11
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11


Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2025062316967

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Real Estate AB
Org.nr 556760-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Real Estate AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotec Real Estate ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gotec Real Estate 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 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 revisions sed 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 Gotec Real Estate AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Gotec Real Estate 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen har skatter och avgifter betalats för sent. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget förutom dröjsmålsräntor.

Norrköping den 11 juni 2025

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor