

# ÅRSREDOVISNING

för

**GITOB Invest AB**

Org.nr. 556818-4724

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

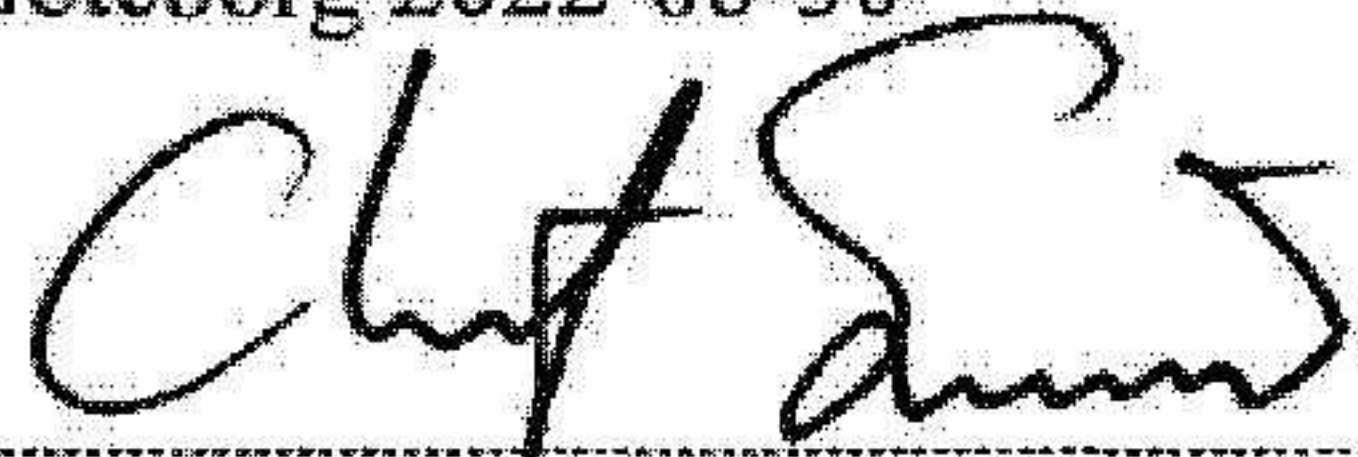
## Innehåll

## Sida

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning        | 3 |
| - balansräkning          | 4 |
| - noter                  | 6 |
| - underskrifter          | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i GITOB Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-30



Christian Eriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

**GITOB Invest AB**

Org.nr. 556818-4724

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för egen del och genom dotterbolag.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 0          | 0          | 34 822     | 568 619    |
| Resultat efter finansiella poster | -1 779 629 | -1 883 744 | -2 461 453 | -1 145 263 |
| Soliditet (%)                     | 61,58      | 63,93      | 71,09      | 79,86      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 27 021 889          | -1 883 744     | 25 188 145         |
| Utdelning               |              | -183 000            | 0              | -183 000           |
| Balanseras i ny räkning |              | -1 883 744          | 1 883 744      | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | -1 079 629     | -1 079 629         |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 24 955 145          | -1 079 629     | 23 925 516         |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 24 955 145        |
| Årets resultat      | -1 079 629        |
|                     | <u>23 875 516</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 23 875 516        |
|                         | <u>23 875 516</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# GITOB Invest AB

Org.nr. 556818-4724

## RESULTATRÄKNING

|                                                                                  | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                                  |     | 0                        | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                                                           |     | 252 142                  | 73 277                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | 252 142                  | 73 277                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                          |     |                          |                          |
| Handelsvaror                                                                     |     | 0                        | -12 294                  |
| Övriga externa kostnader                                                         |     | -827 936                 | -1 873 849               |
| Personalkostnader                                                                | 2   | -178 125                 | -63 152                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |     | -515 780                 | -426 695                 |
| Övriga rörelsekostnader                                                          |     | -729                     | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                    |     | -1 522 570               | -2 375 990               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                           |     | -1 270 428               | -2 302 713               |
| <b>Finansiella poster</b>                                                        |     |                          |                          |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | -508 584                 | 419 026                  |
| Räntekostnader                                                                   |     | -617                     | -57                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                  |     | -509 201                 | 418 969                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                         |     | -1 779 629               | -1 883 744               |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                     |     |                          |                          |
| Övriga bokslutsdispositioner                                                     |     | 700 000                  | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                               |     | 700 000                  | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                       |     | -1 079 629               | -1 883 744               |
| <b>Årets resultat</b>                                                            |     | -1 079 629               | -1 883 744               |

**GITOB Invest AB**

Org.nr. 556818-4724

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

|                                               |   |                  |                  |
|-----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 7 040 735        | 7 179 639        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4 | 80 306           | 177 810          |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5 | 697 798          | 955 690          |
| Övriga materiella anläggningstillgångar       | 6 | 86 924           | 61 924           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>7 905 763</b> | <b>8 375 063</b> |

**Finansiella anläggningstillgångar**

|                                                |   |                   |                   |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 7 | 1 842 265         | 1 842 265         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 8 | 26 719 915        | 27 228 499        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>28 562 180</b> | <b>29 070 764</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

36 467 943

37 445 827

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag                | 294 380        | 294 380        |
| Övriga fordringar                            | 24 876         | 206 588        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 629         | 0              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         | <b>330 885</b> | <b>500 968</b> |

**Kassa och bank**

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kassa och bank              | 2 053 890        | 1 450 431        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 053 890</b> | <b>1 450 431</b> |

**Summa omsättningstillgångar**

2 384 775

1 951 399

**SUMMA TILLGÅNGAR**

38 852 718

39 397 226

# GITOB Invest AB

Org.nr. 556818-4724

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 955 145

27 021 889

Årets resultat

-1 079 629

-1 883 744

Summa fritt eget kapital

23 875 516

25 138 145

Summa eget kapital

23 925 516

25 188 145

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44 930

40 068

Skulder till koncernföretag

14 721 255

14 121 255

Skatteskulder

123 901

8 670

Övriga skulder

2 116

4 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

35 000

Summa kortfristiga skulder

14 927 202

14 209 081

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 852 718**

**39 397 226**

dk=20220707:2022070808555



## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

|                                          | <u>Antal år</u> |
|------------------------------------------|-----------------|
| Byggnader och mark                       | 50              |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5               |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5               |
| Övriga materiella anläggningstillgångar  | 0               |

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Medelantal anställda 2021 2020

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

|                                |      |      |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

|                             |           |            |
|-----------------------------|-----------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 639 708 | 9 726 353  |
| Omklassificeringar          | 0         | -2 086 645 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 639 708 | 7 639 708  |
| Ingående avskrivningar      | -460 069  | -321 166   |
| Årets avskrivningar         | -138 904  | -138 903   |
| Utgående avskrivningar      | -598 973  | -460 069   |
| Redovisat värde             | 7 040 735 | 7 179 639  |

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2021-12-31 2020-12-31

|                                                        |          |          |
|--------------------------------------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden                            | 519 520  | 492 000  |
| Inköp                                                  | 0        | 77 520   |
| Utrangeringar                                          | 0        | -50 000  |
| Utgående anskaffningsvärden                            | 519 520  | 519 520  |
| Ingående avskrivningar                                 | -341 710 | -294 255 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0        | 41 923   |
| Årets avskrivningar                                    | -97 504  | -89 378  |
| Utgående avskrivningar                                 | -439 214 | -341 710 |
| Redovisat värde                                        | 80 306   | 177 810  |

## NOTER

| Not 5 Inventarier, verktyg och installationer          |          | 2021-12-31                    | 2020-12-31         |
|--------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                            |          | 1 761 968                     | 1 106 478          |
| Inköp                                                  |          | 39 334                        | 625 520            |
| Försäljningar/utrangeringar                            |          | -286 901                      | 29 970             |
| Utgående anskaffningsvärden                            |          | 1 514 401                     | 1 761 968          |
| Ingående avskrivningar                                 |          | -806 279                      | -607 865           |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar |          | 269 048                       | 0                  |
| Årets avskrivningar                                    |          | -279 372                      | -198 414           |
| Utgående avskrivningar                                 |          | -816 603                      | -806 279           |
| Redovisat värde                                        |          | 697 798                       | 955 689            |
| Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar          |          | 2021-12-31                    | 2020-12-31         |
| Ingående anskaffningsvärden                            |          | 61 924                        | 61 924             |
| Inköp                                                  |          | 25 000                        | 0                  |
| Utgående anskaffningsvärden                            |          | 86 924                        | 61 924             |
| Redovisat värde                                        |          | 86 924                        | 61 924             |
| Not 7 Andelar i koncernföretag                         |          | 2021-12-31                    | 2020-12-31         |
| Företag                                                |          | Antal<br>/Kapital-<br>andel % | Redovisat<br>värde |
| Organisationsnummer                                    | Säte     |                               | Redovisat<br>värde |
| CNT Fastigheter AB                                     |          | 500                           | 50 000             |
| 556818-4732                                            | GÖTEBORG | 100,00%                       |                    |
| Montana Phuket Ltd.                                    |          | 10 000                        | 1 792 265          |
| 0835556013198                                          | Thailand | 100,00%                       |                    |
|                                                        |          |                               | 1 842 265          |
| Uppgifter om eget kapital och resultat                 |          | Eget kapital                  | Resultat           |
| CNT Fastigheter AB                                     |          | 5 995 156                     | 6 512              |
| Montana Phuket Ltd.                                    |          | 243 700                       | -3 691             |
| Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav           |          | 2021-12-31                    | 2020-12-31         |
| Ingående anskaffningsvärden                            |          | 28 718 566                    | 28 718 566         |
| Utgående anskaffningsvärden                            |          | 28 718 566                    | 28 718 566         |
| Ingående nedskrivningar                                |          | -1 490 067                    | -1 909 093         |
| Återförda nedskrivningar                               |          | 0                             | 419 026            |
| Årets nedskrivningar                                   |          | -508 584                      | 0                  |
| Utgående nedskrivningar                                |          | -1 998 651                    | -1 490 067         |
| Redovisat värde                                        |          | 26 719 915                    | 27 228 499         |

## Övriga noter

# GITOB Invest AB

Org.nr. 556818-4724

## NOTER

### Not 9 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

712 500

712 500

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Christian Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur

Daniel Kero Ljungberg

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557472500277

## Dokument

Slutlig ÅR

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2022-06-30 09:06:42 CEST (+0200) av WeAudit

Sweden AB (WSA)

Färdigställt 2022-06-30 10:44:21 CEST (+0200)

## Initierare

WeAudit Sweden AB (WSA)

WeAudit Sweden AB

Org. nr 556729-4755

contract@weaudit.se

## Signerande parter

Daniel Kero Ljungberg (DKL)

WeAudit Sweden AB

Personnummer 740402-5517

daniel.ljungberg@weaudit.se

+46700831710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

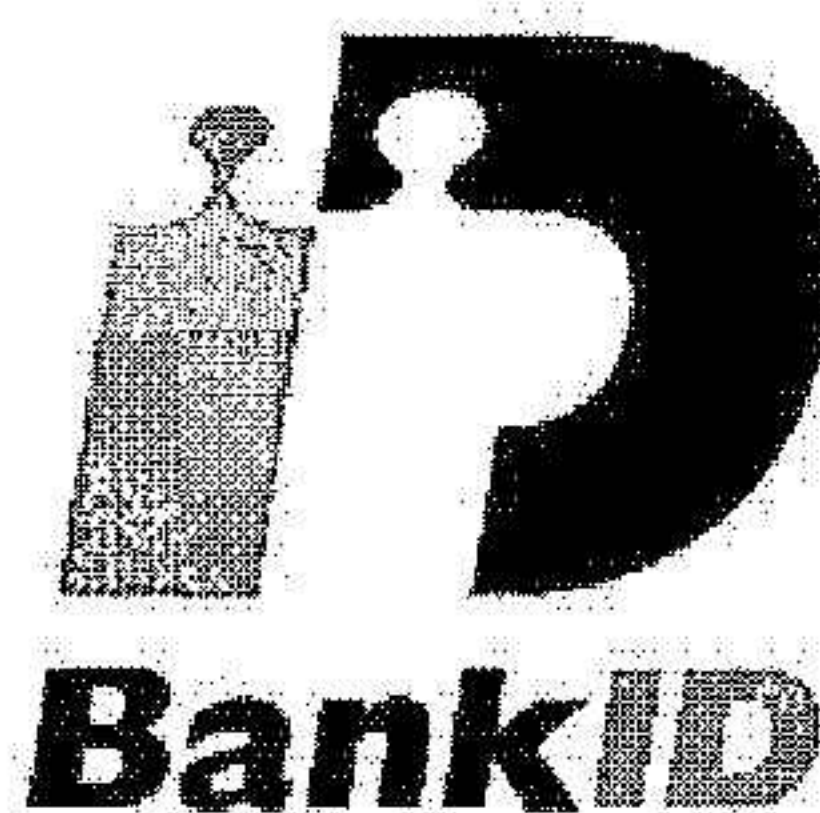
"DANIEL KERO LJUNGBERG"

Signerade 2022-06-30 10:44:21 CEST (+0200)

Lars Christian Eriksson (LCE)

Personnummer 197403084911

gitob.invest@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTIAN ERIKSSON"

Signerade 2022-06-30 10:42:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2021.

- Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GITOB Invest ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

*[Signature]*

## 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 GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 GITOB Invest 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:

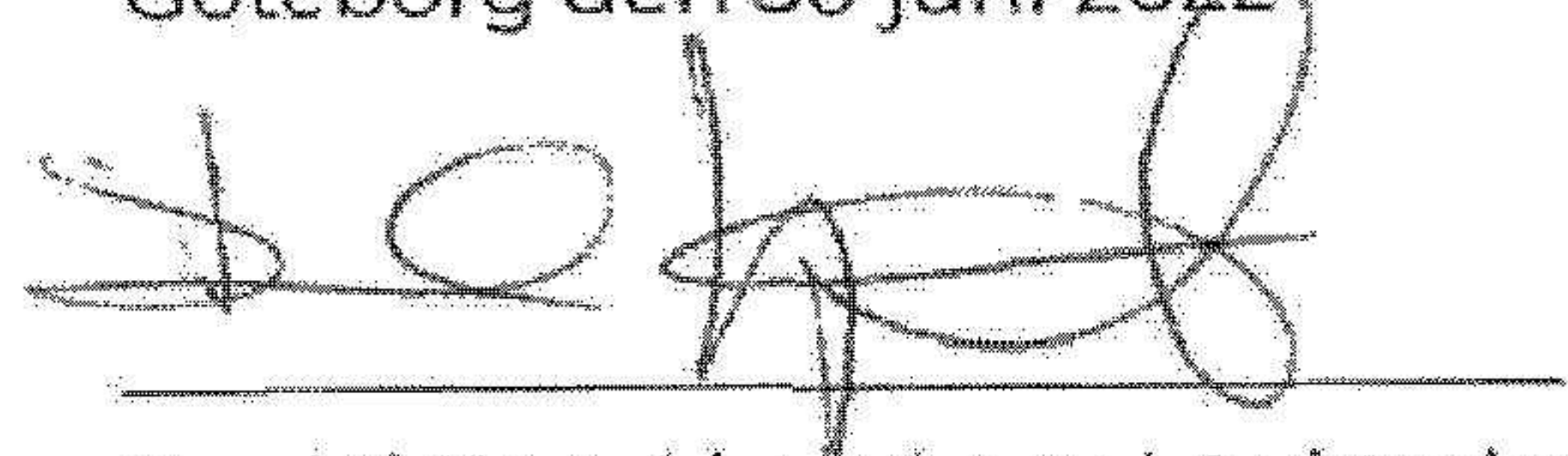
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2022



Daniel Kero Ljungberg | Auktoriserad revisor