

Årsredovisning för
Gotec Fastigheter AB

556502-6142

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 2024-06-20

Årsredovisning för
Gotec Fastigheter AB

556502-6142

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gotec Fastigheter AB, 556502-6142, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades 1995 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger direkt fastigheterna Vimarka 2:9 och Kabeljon 7 i Linköpings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat fastigheten Oboisten 3 i Linköping till koncernföretag Gotec Real Estate AB. Bolaget har även överlåtit samtliga andelar i Gotec Real Estate AB och Gotec Gistad Fastigheter AB till moderbolaget, Gotec Holding Group AB.

Egna aktier

Bolaget äger andelar som komplementär i Gotec Fastigheter Kommanditbolag.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	640 113	615 875	611 506	385 329
Resultat efter finansiella poster	1 548 714	-499 514	-715 060	1 971 628
Soliditet %	80,7	53,1	70	66

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 obeskatade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 002	21 823 818	47 730
Balanseras i ny räkning			47 730	-47 730
Årets resultat				-58 067
Belopp vid årets utgång	100 000	20 002	21 871 548	-58 067

2024082201419

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	21 871 548
Årets resultat	-58 067
Summa	21 813 481
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	21 813 481
Summa	21 813 481

2024082201420

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		640 113	615 875
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		640 113	615 875
Rörelsekostnader			
Övriga fastighetskostnader		-581 723	-822 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 655	-119 396
Summa rörelsekostnader		-707 378	-941 904
Rörelseresultat		-67 265	-326 029
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 886 416	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-36 867
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 293	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 730	-136 626
Summa finansiella poster		1 615 979	-173 485
Resultat efter finansiella poster		1 548 714	-499 514
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	570 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 600 000	570 000
Resultat före skatt		-51 286	70 486
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 781	-22 756
Årets resultat		-58 067	47 730

2024082201421

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 966 329	6 807 770
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 966 329	6 807 770
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	18 151 805	29 687 269
Fordringar hos koncernföretag	5	4 488 039	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 639 844	29 687 270
Summa anläggningstillgångar		28 606 173	36 495 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-30 995	5 615
Fordringar hos koncernföretag		715 786	8 108 660
Övriga fordringar		165 110	187 020
Summa kortfristiga fordringar		849 901	8 301 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 145	62 343
Summa kassa och bank		14 145	62 343
Summa omsättningstillgångar		864 046	8 363 638
SUMMA TILLGÅNGAR		29 470 219	44 858 678

2024082201422

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 002	20 002
Summa bundet eget kapital		120 002	120 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 871 548	21 823 818
Årets resultat		-58 067	47 730
Summa fritt eget kapital		21 813 481	21 871 548
Summa eget kapital		21 933 483	21 991 550
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 320 254	2 320 254
Summa obeskattade reserver		2 320 254	2 320 254
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 217 847	4 249 831
Skulder till koncernföretag		0	8 100 000
Övriga skulder		382 658	382 658
Summa långfristiga skulder		4 600 505	12 732 489
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 073	59 191
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 067 897
Skatteskulder		31 194	77 129
Övriga skulder		511 102	511 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 608	99 065
Summa kortfristiga skulder		615 977	7 814 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 470 219	44 858 678

2024082201423

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

Avskrivningar	År
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 308 844	2 962 159
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		5 346 685
Försäljningar/utrangeringar	-1 288 245	
Utgående anskaffningsvärden	7 020 599	8 308 844
Ingående avskrivningar	-1 501 074	-1 381 678
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	572 459	
Årets avskrivningar	-125 655	-119 396
Utgående avskrivningar	-1 054 270	-1 501 074
Redovisat värde	5 966 329	6 807 770

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 900	17 900
Utgående anskaffningsvärden	17 900	17 900
Ingående avskrivningar	-17 900	-17 900
Utgående avskrivningar	-17 900	-17 900
Redovisat värde	0	0

2024082201424

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 687 269	21 458 256
Förändringar av anskaffningsvärden		
Anskaffning andelar i Gotec Gistad Fastigheter AB		8 265 880
Försäljningar	-13 421 881	
Resultat från Gotec Fastigheter KB	1 886 416	-36 867
Omräkningsdifferenser	1	
Utgående anskaffningsvärden	18 151 805	29 687 269
Redovisat värde	18 151 805	29 687 269

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Gotec Fastigheter Kommanditbolag	969618-9746	Linköping	100	100	18 151 805

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	4 488 039	
Utgående anskaffningsvärden	4 488 039	
Redovisat värde	4 488 039	

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-1	
Utgående anskaffningsvärden	0	1
Redovisat värde	0	1

Not 7 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 217 847	4 249 831

2024082201425

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 078 000	5 078 000
Summa ställda säkerheter	5 078 000	5 078 000

2024082201426

Underskrifter

Datum framgår av den digitala underskriften.

Sören Adolfsson
Styrelseordförande

Robert Adolfsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024082201427

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Sören Ingvar Adolfsson

161db6c7-489a-466a-a9b4-c700fe33f8ff - 2024-06-19 15:46:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 326aa746-cf3e-45f9-a4fc-72235cc53eeb - SE

Robert Arne Adolfsson

dc373eec-903c-4f44-a43d-7ebd5eb17a8e - 2024-06-19 18:14:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8beb4f2b-14d2-42a9-90d3-2936fcad84ac - SE

Karl Stefan Gustafsson

b44146e0-1e9f-413e-8b87-4ce5134b0092 - 2024-06-20 10:10:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6e827549-c47c-453e-90c9-e0f6b36e9de1 - SE

2024082201428

authority to sign
representative
custodian

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Fastigheter AB
Org.nr 556502-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotec Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Gotec Fastigheter 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. 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 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Fastigheter 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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024-06-20 07:17:47 UTC+00:00

Revisor

Karl Stefan Gustafsson



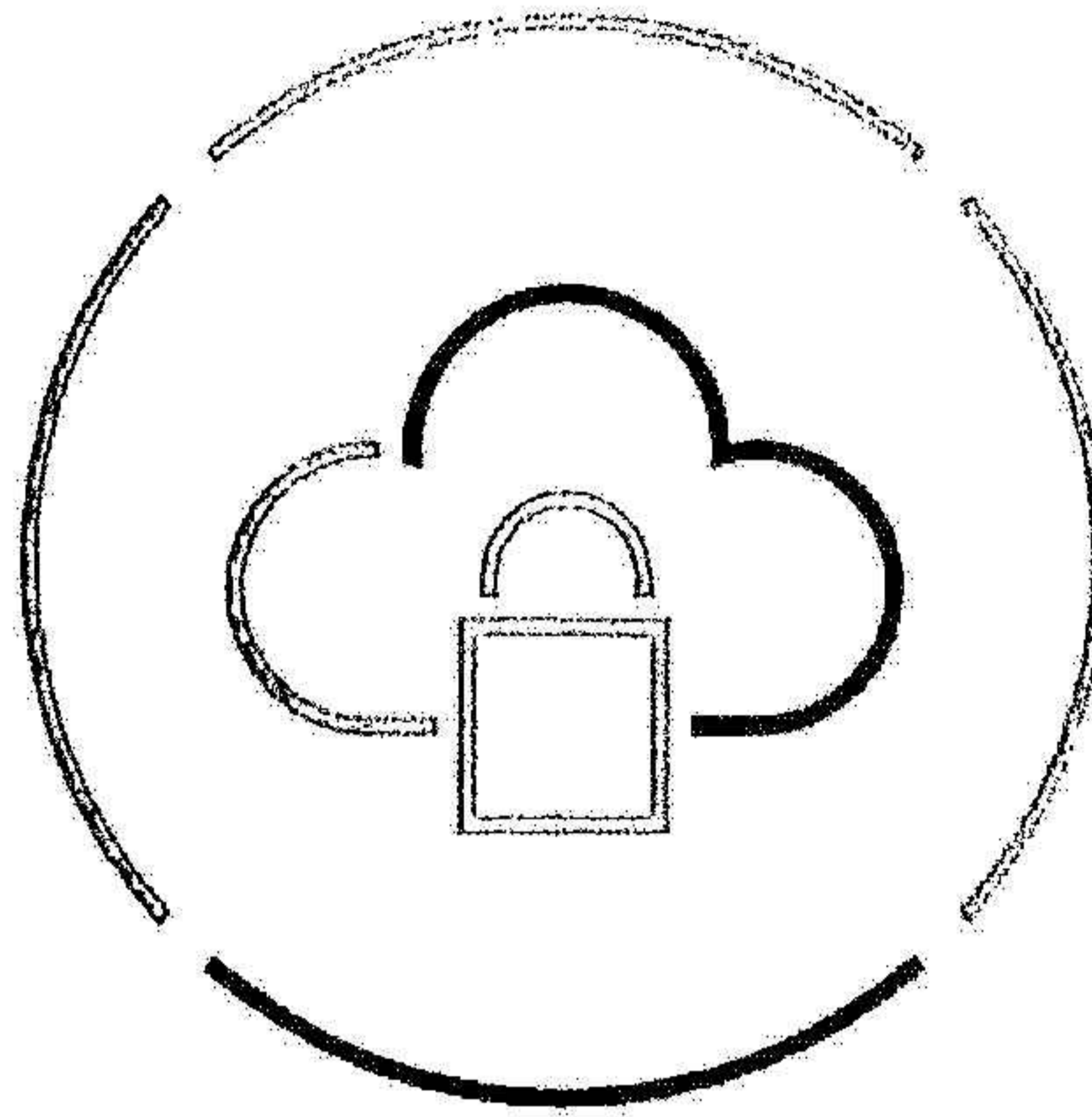
SE BankID - a95c8cb2-063c-41c2-8956-aa2c3b865797

2024082201433

Document ID: 2e148d33-0a3b-4248-a3b8-ac7bd58ceccd

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>