

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB IMCO**  
556706-9447

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-07. 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:**

Kristian Björkman, Styrelseledamot  
2023-06-15

Styrelsen för Fastighets AB IMCO 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 fastigheter.

Bolaget är komplementär i Legolas 1 Kommanditbolag (969690-5349) och moderbolag till GCF Fastighets AB (559047-4242).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 981	3 932	3 878	3 824	3 777
Resultat efter finansiella poster	413	-851	458	528	101
Soliditet (%)	9	9	10	10	10

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 360 000	1 099 944	-575 877	<b>3 984 067</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning			-575 877	575 877	<b>0</b>
Årets resultat				498 868	<b>498 868</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>24 067</b>	<b>498 868</b>	<b>3 982 935</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 067
årets vinst	498 868
	<b>522 935</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	522 935
	<b>522 935</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 980 649	3 932 450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 980 649</b>	<b>3 932 450</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 867 185	-3 565 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-615 232	-615 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 482 417</b>	<b>-4 181 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 232</b>	<b>-248 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		327 817	147 761
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-475 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		675 000	-25 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 849	-554 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 964</b>	<b>-432 207</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>413 268</b>	<b>-680 977</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		85 600	105 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>85 600</b>	<b>105 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>498 868</b>	<b>-575 877</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>498 868</b>	<b>-575 877</b>

<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	1	27 546 909	28 162 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 546 909</b>	<b>28 162 141</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	13 350 391	13 442 574
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	0	325 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 350 391</b>	<b>13 767 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 897 300</b>	<b>41 929 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		390 700	275 100
Övriga fordringar		384 937	345 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 406	57 614
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>843 043</b>	<b>677 731</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		979 894	600 175
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>979 894</b>	<b>600 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 822 937</b>	<b>1 277 906</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 720 237</b>	<b>43 207 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 360 000	3 360 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 460 000</b>	<b>3 460 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 067	1 099 944
Årets resultat		498 868	-575 877
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>522 935</b>	<b>524 067</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 982 935</b>	<b>3 984 067</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 726 000	38 115 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 726 000</b>	<b>38 115 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		389 000	389 000
Leverantörsskulder		105 594	91 546
Skatteskulder		6 281	3 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		510 427	624 367
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 011 302</b>	<b>1 108 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 720 237</b>	<b>43 207 621</b>

## Noter

### 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 172 025	33 172 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 172 025</b>	<b>33 172 025</b>
Ingående avskrivningar	-8 369 884	-7 754 652
Årets avskrivningar	-615 232	-615 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 985 116</b>	<b>-8 369 884</b>
Ingående uppskrivningar	3 360 000	3 360 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 546 909</b>	<b>28 162 141</b>

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 442 574	13 514 063
Insättning/uttag	-220 000	0
Resultatandel	127 817	-22 239
Avstämning köpeskilling	0	-49 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 350 391</b>	<b>13 442 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 350 391</b>	<b>13 442 574</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Försäljningar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-650 000	-650 000
Försäljningar	650 000	0
Årets nedskrivningar	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-675 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>325 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	36 170 000	36 559 000
	<b>36 170 000</b>	<b>36 559 000</b>

### Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	12 678 208	12 797 079
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	8 850 000	8 850 000
	<b>21 528 208</b>	<b>21 647 079</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	38 893 000	38 893 000
	<b>38 893 000</b>	<b>38 893 000</b>

Göteborg

*Kristian Björkman*  
Kristian Björkman  
Ordförande  
2023-05-30

*Cecilia Björkman*  
Cecilia Björkman  
2023-05-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

KPMG AB

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB IMCO , org.nr 556706-9447

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB IMCO för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB IMCOs 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 Fastighets AB IMCO 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB IMCO 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 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 Fastighets AB IMCO 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 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*

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 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.

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 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 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.

Göteborg 2023-05-31

KPMG AB

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor