

**FASTIGHETSAKTIEBOLAGET GÅNGAREN 13**  
**Org nr 556639-2105**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- årsredovisning för 2022	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i FASTIGHETSAKTIEBOLAGET GÅNGAREN 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 -06-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 03 -07-23



Anders Tärnholm

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Maria Roswall

073-885 7860

**FASTIGHETSAKTIEBOLAGET GÅNGAREN 13**  
**Org nr 556639-2105**


**Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- årsredovisning för 2022	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....  
Maria Roswall  
073-885 7860

## ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13, org.nr 556639-2105, är ett helägt dotterbolag till Gångaren 13 Holding AB, org.nr 556888-7706, båda med säte i Stockholm, som i sin tur ägs 100% av AB Electrolux (publ), org 556009-4178. Moderföretag i den största koncernen som Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13 är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättats är AB Electrolux, org. nr 556009-4178.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gångaren 13 i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått. AB Electrolux hyr 100% av den uthyrningsbara ytan. Hyresavtalet är utformat så att hyresgästen står för fastighetens samtliga driftskostnader. Andrahandsuthyrningsavtal finns mellan AB Electrolux och Electrolux Professional.

Fastighetsförvaltningen handhas av AB Electrolux.

### Väsentliga händelser under året

Bolaget har under året inte märkt av några händelser som haft någon betydande påverkan på verksamheten.

Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13 avger årsredovisning för räkenskapsår 2022 i SEK.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning		81 759	75 179	74 992	73 919
Resultat efter finansiella poster	tkr	33 635	42 437	43 127	44 306
Soliditet	%	0,7	1,7	1,5	

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100	20	8 424	1 730	10 274
Balanseras i ny räkning			1 730	-1 730	
Årets resultat				-5 664	-5 664
Belopp vid årets utgång	100	20	10 154	-5 664	4 610

### Vinstdisposition

Styrelsen förslår att årets vinst jämte balanserade vinstmedel disponeras som följer:

Balanserat resultat	10 153 469
Årets resultat	-5 664 060
<b>Totalt</b>	<b>4 489 409</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att (belopp i kronor):

Balanseras i ny räkning	4 489 409
<b>Totalt</b>	<b>4 489 409</b>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

2023070620906

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		81 759	75 179
<b>Summa rörelseintäkter</b>		81 759	75 179
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 394	-8 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 016	-16 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-41 410	-24 609
<b>Rörelseresultat</b>		40 349	50 570
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 714	-8 133
<b>Summa finansiella poster</b>		-6 714	-8 133
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		33 635	42 437
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-39 378	-39 742
Förändringar av överavskrivningar		325	325
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-39 053	-39 417
<b>Resultat före skatt</b>		-5 418	3 020
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-246	-1 290
<b>Årets resultat</b>		-5 664	1 730



2023070620907

<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	3	514 144	522 378
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 097	2 071
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	150 488	70 295
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>689 729</u>	<u>594 744</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		689 729	594 744
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		377	54 560
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 262	2 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 712	121
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>10 974</u>	<u>2 392</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 351</u>	<u>56 952</u>
<b>Summa tillgångar</b>		701 080	651 696



2023070620908

<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	100
Reservfond		20	20
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 154	8 424
Årets resultat		-5 664	1 730
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 490	10 154
<b>Summa eget kapital</b>		4 610	10 274
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		352	677
<b>Summa obeskattade reserver</b>		352	677
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	521 845	521 845
<b>Summa långfristiga skulder</b>		521 845	521 845
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 553	4 335
Skulder till koncernföretag	7	164 036	101 324
Skatteskulder		2 669	3 184
Övriga skulder		0	9 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	76
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		174 273	118 900
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		701 080	651 696



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningarna görs över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

#### Avskrivningstider

Byggnader	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Hysesgästanpassningar	10 år

Inventarier, verktyg och installationer avser byggnadsinventarier.

Skattemässigt görs värdeminskningssavdrag inom ramen för skattelagstiftningen.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räntekostnader koncernföretag	-6 693	-7 751
Räntekostnader externa	-20	-170
Övriga finansiella kostnader	<u>-1</u>	<u>-212</u>
<b>Summa</b>	-6 714	-8 133

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	623 114	612 634
- Inköp	21 801	5 806
-- Försäljningar/utrangeringar	-11 000	0
- Omklassificeringar	0	4 674
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>633 915</u>	<u>623 114</u>
Ingående avskrivningar	-223 791	-208 219
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	92	0
- Omklassificeringar	0	-2
- Årets avskrivningar	-19 127	-15 570
<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-242 826</u>	<u>-223 791</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	123 055	121 476
Inköp	0	1 579
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>123 055</u>	<u>123 055</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>514 144</u>	<u>522 378</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	7 112	7 112
- Inköp	20 908	0
- Omklassificeringar m m	4 099	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>32 119</u>	<u>7 112</u>
Ingående avskrivningar	-5 041	-4 329
- Årets avskrivningar	-1 981	-712
<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-7 022</u>	<u>-5 041</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>25 097</u>	<u>2 071</u>

2023070620911

**Not 5 Pågående projekt**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	70 295	43 248
- Inköp	84 292	74 660
- Försäljningar/utrangeringar	0	-42 906
- Omklassificeringar	-4 099	-4 707
Utgående anskaffningsvärden	<u>150 488</u>	<u>70 295</u>
<b>Redovisat värde</b>	150 488	70 295


**Not 6 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till koncernföretag	<u>521 845</u>	<u>521 845</u>
<b>Summa</b>	521 845	521 845

**Not 7 Kortfristiga skulder hos koncernföretag**

Bolaget ingår i moderbolagets Cashpoolsystem. Bolagets del av behållningen i moderbolaget, samt övriga interna fordringar och skulder redovisas under kortfristiga koncernfordringar eller koncernskulder.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

  
Anders Tjänholm  
Ordförande

  
Ulrika Kästrom

  
Peter Ferm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

  
Helena Kaiser de Carolis  
Auktoriserad Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494833158

## Dokument

Årsredovisning - FASTIGHETSAKTIEBOLAGET GÅNGAREN

13 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-06-15 11:55:23 CEST (+0200) av Josefin

Bergstrand (JB)

Färdigställt 2023-06-15 16:20:57 CEST (+0200)

## Initierare

Josefin Bergstrand (JB)

Newsec Property Asset Management

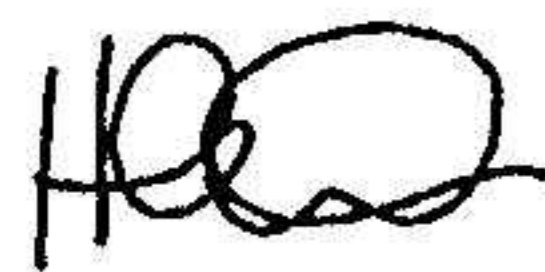
joselin.bergstrand@newsec.se

## Signerande parter

Helena Kaiser de Carolis (HKdC)

PricewaterhouseCoopers AB

helena.kaiser@pwc.com

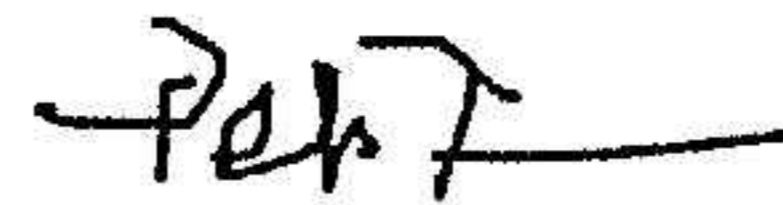


Signerade 2023-06-15 16:20:57 CEST (+0200)

Peter Ferm (PF)

AB Electrolux

peter.ferm@electrolux.com



Signerade 2023-06-15 12:54:19 CEST (+0200)

Anders Tärholm (AT)

AB Electrolux

anders.tarnholm@electrolux.com



Signerade 2023-06-15 12:30:16 CEST (+0200)

Ulrika Kågström (UK)

AB Electrolux

ulrika.kagstrom@electrolux.com



Signerade 2023-06-15 11:57:29 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



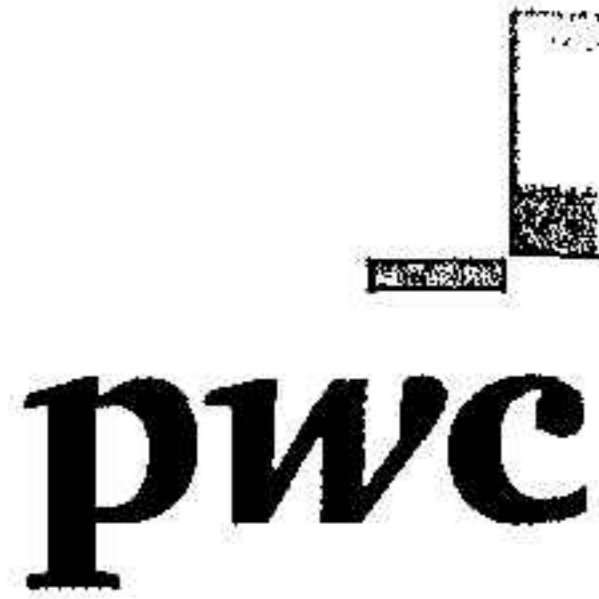
# Verifikat

Transaktion 09222115557494833158

på: <https://scribe.com/verify>

2023070620913





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gångaren 13, org.nr 556639-2105

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gångaren 13 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 Gångaren 13s 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 för Fastighets AB Gångaren 13.

#### 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 Gångaren 13 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 de 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. De 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

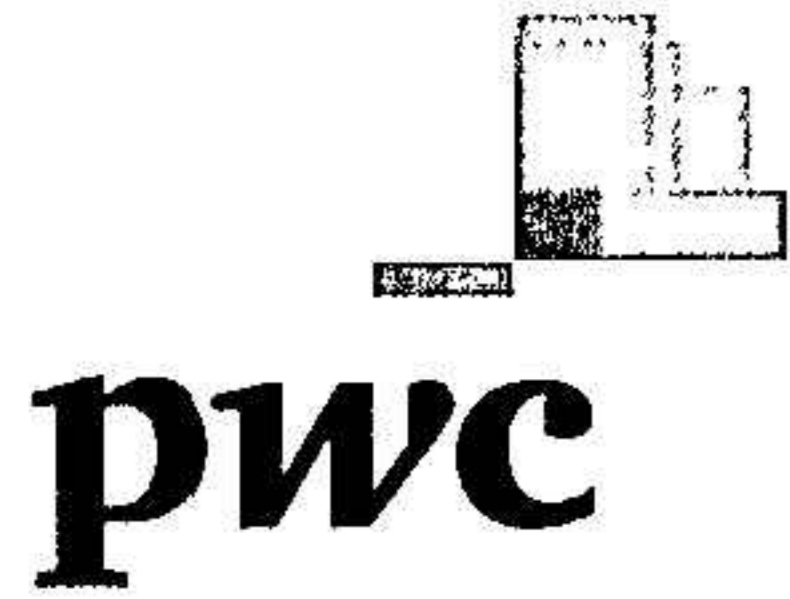
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

073-885 78 60

Oneflow ID 5125970



## 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 Gångaren 13 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gångaren 13 enligt god revisors sed 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:

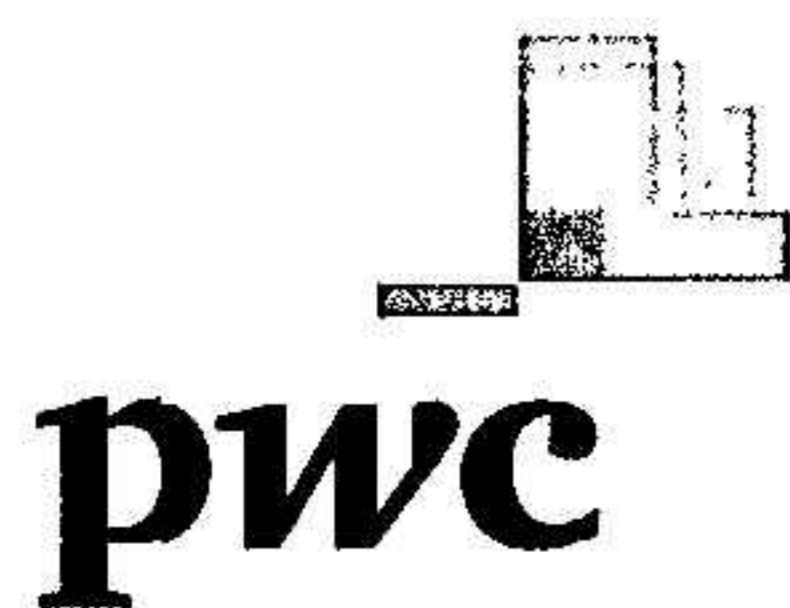
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 vårt 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.

2023070620916



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA KAISER DE CAROLIS

Helena Kaiser de Carolis  
Auktoriserad revisor

2023-06-15 14:22:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070620917