

Styrelsen för

Görtz Fastigheter AB

Org nr 556580-9265

får härmed avge

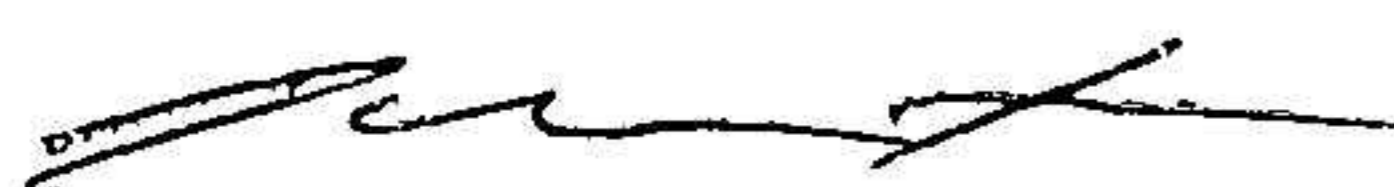
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisnings- och värderingsprinciper	6-8
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023.
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 30 juni 2023



Johan Görtz

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger sexton fastigheter i Örebro kommun där bolaget har sitt säte. Fastigheten Gillet 1 kommer att avyttras under 2023. Avyttringen sker till skattemässigt restvärde varvid förlust uppkommer, vilken reserverats för genom nedskrivning av fastighetens värde 2022-12-31.

Fastigheterna har under året förvaltats av Esswege Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	44 435	44 877	44 175	43 941	43 105
Rörelseresultat	-6 889	14 370	14 823	13 994	12 887
Resultat efter finansiella poster	-7 294	9 638	9 214	8 308	7 626
Balansomslutning	428 316	394 329	362 467	292 395	310 952
Eget kapital	104 048	114 390	109 730	105 545	102 053
Sollditet	26%	31%	32%	38%	34%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	109 609 529	4 660 370	114 389 899
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma överföres i ny räkning			4 660 370	-4 660 370	-
Årets resultat				-10 341 748	-10 341 748
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	114 269 899	-10 341 748	104 048 151

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 103 928 151, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning				103 928 151
			Summa	103 928 151

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		44 434 757	44 876 727
Summa rörelseintäkter		44 434 757	44 876 727
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-35 545 501	-26 768 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 557 576	-3 738 064
Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-11 221 100	-
Summa rörelsekostnader		-51 324 177	-30 506 458
Rörelseresultat		-6 889 420	14 370 269
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 612 194	2 732 763
Räntekostnader		-4 017 424	-7 464 540
Summa finansiella kostnader		-405 230	-4 731 777
Resultat efter finansiella poster		-7 294 650	9 638 492
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-1 500 000	-1 200 000
Förändring av periodiseringsfond		-956 000	-2 330 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 456 000	-3 530 000
Resultat före skatt		-9 750 650	6 108 492
Skatt på årets resultat		-591 098	-1 448 122
Årets resultat		-10 341 748	4 660 370

2023070739559

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	256 429 227	239 689 178
Inventarier	3	—	—
Pågående nyanläggningar	4	54 412 054	42 472 643
Summa anläggningstillgångar		310 841 281	282 161 821
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 822 838	9 098 338
Andra långfristiga fordringar	5	56 411 946	94 125 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 234 784	103 223 338
Summa anläggningstillgångar		377 076 065	385 385 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 965 907	1 754 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		884 518	2 982 230
Summa kortfristiga fordringar		14 850 425	4 736 881
<i>Kassa och bank</i>		36 390 326	4 206 894
Summa omsättningstillgångar		51 240 751	8 943 775
SUMMA TILLGÅNGAR		428 316 816	394 328 934

2023070739560

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		114 269 899	109 609 529
Årets resultat		-10 341 748	4 660 370
Summa fritt eget kapital		103 928 151	114 269 899
Summa eget kapital		104 048 151	114 389 899
 <i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		11 796 000	10 840 000
Summa obeskattade reserver		11 796 000	10 840 000
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	288 000 000	258 000 000
Summa långfristiga skulder		288 000 000	258 000 000
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 648 867	6 020 245
Övriga skulder		250 285	3 058 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 573 513	2 020 613
Summa kortfristiga skulder		24 472 665	11 099 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		428 316 816	394 328 934

2025070739561

Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50-100 år

Inventarier

5 år

Not 1 Medelantalet anställda

Bolaget har inga anställda.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	170 034 198	170 034 198
Nyanskaffningar	32 518 725	—
	<u>202 552 923</u>	<u>170 034 198</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-51 960 203	-49 709 939
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-3 069 776	-2 250 264
	<u>-55 029 979</u>	<u>-51 960 203</u>
<i>Uppkomna övervärden i samband med fusion</i>		
Vid årets början	121 615 183	123 102 983
Nedskrivning	-11 221 100	—
Årets avskrivning enligt plan på övervärden	-1 487 800	-1 487 800
	<u>108 906 283</u>	<u>121 615 183</u>
Bokfört restvärde vid årets slut	256 429 227	239 689 178

Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	534 867	534 867
	<u>534 867</u>	<u>534 867</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början och slut	-534 867	-534 867
	<u>-534 867</u>	<u>-534 867</u>
Bokfört restvärde vid årets slut	-	-

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	42 472 643	6 729 705
Investeringar	11 939 411	35 742 938
	<u>54 412 054</u>	<u>42 472 643</u>

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	94 125 000	82 500 000
Utlåning	-	11 625 000
Återbetalt	-37 713 054	-
	<u>56 411 946</u>	<u>94 125 000</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	288 000 000	258 000 000
	<u>288 000 000</u>	<u>258 000 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	288 130 700	258 097 700
Förbindelse om efterställan av andra långfristiga fordringar	56 411 946	94 125 000
	<u>344 542 646</u>	<u>352 222 700</u>

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för annat bolag	-	11 625 000
	<u>-</u>	<u>11 625 000</u>

2023070739563

Not 9 Moderföretag

Företagets moderbolag, Görtz Fastigheter i Örebro AB har organisationsnummer 5590036-8527 och säte i Örebro.

Örebro enligt digital signering

Elisabeth Görtz-Larsson

Louise Görtz

Emilia Görtz

Johan Görtz
Ordförande

Min revisionsberättelse har avgivits enligt digital signering

Marita Söderberg
Auktoriserad revisor

2023070739565



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 11:39
SENT BY OWNER:
Anette Gollner · 27.06.2023 09:54
DOCUMENT ID:
rkl3oHz00h
ENVELOPE ID:
ry2sSz_On-rkl3oHz00h

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Görtz Fastigheter.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Görtz johan.gortz@esswege.se	Signed	27.06.2023 10:15	Email	IP: 83.187.173.159
	Authenticated	27.06.2023 10:15	Low	IP: 83.187.173.159
2. Emilia Görtz emilia.gortz@hotmail.se	Signed	27.06.2023 10:20	Email	IP: 62.63.232.234
	Authenticated	27.06.2023 10:20	Low	IP: 62.63.232.234
3. Elisabeth Görtz-Larsson kickan55@hotmail.com	Signed	27.06.2023 11:15	Email	IP: 85.230.122.122
	Authenticated	27.06.2023 11:15	Low	IP: 85.230.122.122
4. Louise Görtz l_gortz@hotmail.com	Signed	27.06.2023 11:22	Email	IP: 83.185.86.79
	Authenticated	27.06.2023 11:22	Low	IP: 83.185.86.79
5. Marita Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed	27.06.2023 11:39	Email	IP: 88.131.44.131
	Authenticated	27.06.2023 11:36	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Görtz Fastigheter AB

Org.nr. 556580 - 9265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Görtz Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Görtz Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Görtz Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 Görtz Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Görtz 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Marita Söderberg
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

2023070739568



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 11:35

SENT BY OWNER:
Marita Söderberg • 26.06.2023 17:18

DOCUMENT ID:
Sy3S3mP_n

ENVELOPE ID:
rysH2QwOh-Sy3S3mP_n

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse för signering.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg	Signed	27.06.2023 11:35	Email	IP: 88.131.44.131
marita.soderberg@se.gt.com	Authenticated	27.06.2023 11:35	High	Swedish BankID (SSN: 195509293360)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed