

Årsredovisning

för

Gnesta Förvaltnings AB

556633-9221

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gnesta Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gnesta den 20 juni 2023



Catherina Fored

Styrelsen och verkställande direktören för Gnesta Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades 2002 som ett helägt dotterbolag till Gnestahem AB (556559-6268) och köpte 2003 Gnesta Kommuns fastigheter (212000-2965). 2009 sålde Gnestahem AB aktierna i Gnesta Förvaltnings AB till Gnesta Kommun AB (556774-2308) och bolaget är sedan dess ett systerbolag till Gnestahem AB. Syftet var att:

- uppnå maximal kostnadseffektivitet inom kommunkoncernen
- säkerhetsställa tekniskt underhåll av fastighetsbeståndet
- utveckla kundnyttan

Gnesta Förvaltnings AB äger och förvaltar ett 30-tal lokaler. Den totala förvaltade ytan uppgår till ca 61 961 m². (61 961 m²). Största enskilda hyresgästen är Gnesta Kommun som hyr 99 % (99%) av lokalerna.

Företaget har sitt säte i Gnesta.

Styrelsen har hållit fem sammanträden. Årsstämma har hållits 2022-06-29.

Gnesta Förvaltnings AB har under 2022 inte genomfört någon nyproduktion. I övrigt så har det genomförts flertal mindre underhållsåtgärder varav upprustning av skolaköket på Frejaskolan i Gnesta är den enskilt största posten.

Bolaget använder bara el från förnyelsebara källor i sina fastigheter. Solpaneler installeras på all nyproduktion.

Bolaget har under vid sista december 2022 en snitt ränta på 1,73% (0,92%), genom räntesäkringar så bedöms också att bolagets räntekostnader, några år till, att vara låga.

Låneportföljen ligger idag hos ett kreditinstitut, Kommuninvest 520 000 tkr (526 000 Tkr). Företaget har en kommunal borgensram om 600 000 tkr (600 000 tkr).

I december 2022 gjordes en extern värdering av bolagets fastigheter och värdebedömningen visade då på ett marknadsvärde om 725 800 tkr. Bokfört värde på fastigheterna var den 31/12 2021 368 648 tkr.

f

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: *BA*

BA

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	95 334	94 877	94 520	87 461
Resultat efter finansiella poster	1 742	6 316	-3 263	6 594
Balansomslutning	591 626	596 538	587 141	583 047
Soliditet (%)	8,4	8,0	7,1	7,7
Avkastning på totalt kap. (%)	1,9	2,3	2,2	2,4
Avkastning på eget kap. (%)	3,5	13,2	11,2	14,8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapportering framöver. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Sjukfrånvaron för Gnesta Förvaltnings AB sjönk något och uppgick 2022 till 6,8% (6,4 %)

Bolaget har under året rekryterat ny Verkställande direktör som tillträdde 2022-07-01.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Möjligheter

Uthyrningsläget är mycket bra och hyresbortfallet obefintligt med undantag av Laxne skola. Gnesta Förvaltnings AB är tidigt med i processen om nya kommunala lokaler vilket är en förutsättning för att både ändamålsenliga och ekonomiskt lönsamma lokaler skall kunna erbjudas. Bolagets samtliga lokaler är uthyrda med fleråriga kontrakt med varierande förfallotider.

Besparingsåtgärder, den nya hyresmodellen och det låga ränteläget har gett stor effekt och bolaget uppvisar i år ett av sina bästa resultat och det är stora möjligheter att aktiekapitalet är helt återställt inom två till tre år.

Riskhantering

Ränterisk - Bolagets största ekonomiska risk de kommande åren är risken för långsiktigt höjda räntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden för bolagets lånestock skall vid varje tidpunkt ligga mellan 2,5 till 5 år. Vid årsskiftet uppgick räntebindningstiden till 3,21 år.

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy. Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 372 MSEK. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,21 år och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,73 % (0,92 %). Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgår till 2,48 år.

Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 26 718 tkr. Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras. Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdet förändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen.

R

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: *BA*

BA

Refinansieringsrisk - Risken för att kreditinstituten inte vill låna ut till bolaget bedöms som mycket liten så länge bolaget har kommunal borgen för lånen.

Vakansrisker Risken för vakanser bedöms idag som mycket låg. Bolaget har dock fastigheter som kan vara svårt att anpassa till annan verksamhet än den som bedrivs där idag och om den enskilt största hyresgästen Gnesta Kommun lämnar lokaler kan det innebära risker för värdet av fastigheterna. Det skulle då kunna innebära nedskrivningar.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 100	36	-11 728	6 316	47 724
Disposition enligt beslut av årsstämman:			6 316	-6 316	0
Årets resultat				1 566	1 566
Belopp vid årets utgång	53 100	36	-5 412	1 566	49 290

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 411 907
årets vinst	1 565 565
	-3 846 342
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 846 342


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

uv
k

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	92 808	92 136
Övriga förvaltningsintäkter		2 525	2 741
Totala intäkter		95 333	94 877
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4	-63 415	-60 956
Underhållskostnader		-4 872	-4 897
Avskrivningar		-18 385	-17 093
Övriga rörelsekostnader		0	-80
Summa fastighetskostnader		-86 672	-83 026
Rörelseresultat		8 661	11 851
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		12	-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 457	2 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-9 388	-7 545
		-6 919	-5 535
Resultat efter finansiella poster		1 742	6 316
Förändring av periodiseringsfond		-259	0
Resultat före skatt		1 483	6 316
Skatt på årets resultat	7	83	0
Årets resultat		1 566	6 316

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet inlygas: 



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	8	368 097	368 648
Mark	9	21 050	21 050
Inventarier	10	99 878	102 175
Pågående ny- och ombyggnationer	11	2 242	1 716
		491 267	493 589

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	0	0
Andra långfristiga fordringar	13	0	8
		0	8
Summa anläggningstillgångar		491 267	493 597

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		101	201
		101	201

Kortfristiga fordringar

Hyses och kundfordringar		965	9 377
Fordringar hos koncernföretag		55 657	56 663
Aktuella skattefordringar		95	7
Övriga kortfristiga fordringar		441	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 241	1 951
		58 399	68 061

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		41 859	34 679
		100 359	102 941

SUMMA TILLGÅNGAR

591 626 **596 538**

BA

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *BA*

BA

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19

Bundet eget kapital

Aktiekapital (kvotvärde 1000 antal 53 100 st)

53 100

53 100

Reservfond

36

36

53 136

53 136

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-5 412

-11 728

Årets resultat

1 566

6 316

-3 846

-5 412

Summa eget kapital

49 290

47 724

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

259

0

Summa obeskattade reserver

259

0

Avsättningar

Uppskjutna skatter

1 051

1 051

Summa avsättningar

1 051

1 051

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

520 000

526 000

Summa långfristiga skulder

520 000

526 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 120

6 020

Övriga kortfristiga skulder

631

703

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

15 275

15 040

Summa kortfristiga skulder

21 026

21 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

591 626

596 538

Handwritten signature

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: *Handwritten signature*

Handwritten signature

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Gnesta Förvaltnings AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Förvaltningsintäkter avser arbeten på löpande räkning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Enligt K3 skall uppskjuten skatt redovisas. Bolaget har en uppskjuten skattskuld för fastigheter men har också ett resultatmässigt underskott från tidigare år vilket ger en uppskjuten skattefordran. Med beaktande av försiktighetsprincipen, väljer bolaget att inte redovisa denna nettofordran i balansräkningen.

100 år - Stomme

50 år - Markbeläggningar, yttertak, husgrunder, värmesystem, fasader, VA, försörjningssystem och elkraftsystem

40 år - Enskilda utrymmen, avlopp, teletekniska säkerhetssystem, telesignalsystem och tele- och datakommunikation

33 år - Lyftanläggningar, rulltrappor, hissar, anläggnings- och avfallshantering och driftutrymmen

25 år - Luftbehandlingssystem

20 år - Kallvindar, brandutrustning och kylsystem

5 år - Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.

Statligt stöd som hänför sig till förväntade kostnader skjuts upp och redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Värdepapper och finansiella fordringar

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade nedskrivningar om en konstaterad värdenedgång bedöms vara bestående.

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden såsom räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas.

Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning eller att dessa efterskänkts.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas som kortfristig skuld till det belopp som kommer att betalas.

Derivatinstrument

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att täcka risker för att säkra sin exponering för ränterisker. För att säkringsredovisning skall vara möjlig fordras att säkringsåtgärden

- 1) har ett uttalat dokumenterat syfte att fungera som en säkring,
- 2) att den har en entydig koppling till den säkrade positionen och
- 3) att den ger ett effektivt skydd av den säkrade positionen

De transaktioner som inte uppfyller dessa krav värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Från och med räkenskapsåret 2017 särredovisas inte fordringar och skulder till Gnesta Kommun. För en ökad jämförelsebarhet har även jämförelseåret korrigerats.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto i Gnesta kommuns internbank. Dessa klassificeras som kassa och bank i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavande hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital. Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital. Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt). *uu*

K

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: *RA*

GAH

2023062728392

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Bostäder		
Bruttohyror	11 544	11 292
Hyresbortfall	0	0
	11 544	11 292
Lokaler		
Bruttohyror	82 202	82 269
Hyresbortfall	-937	-1 425
	81 265	80 844
 Summa nettohyror	 92 809	 92 136
	92 809	92 136

Hyresbortfall beror på interndebiteringar av lokaler d.v.s. egen utnyttjade lokaler.

Not 3 Driftskostnader

Av den totala driftkostnaden har 2022 fakturerats från Gnestahem AB 12 690 tkr (11 380 tkr) för utförda tjänster.

	2022	2021
Fastighetsskötsel	20 528	19 976
Reparationer	6 241	7 159
Uppvärmning	11 749	10 975
Taxebundna kostnader	2 649	2 283
Tomträttsavgälder, försäkringar	423	819
Hyra lokal	9 687	8 813
Administration & arbetsledning	11 981	10 783
Revision	156	148
	63 414	60 956

*R
Kew*

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: *BJ*

BJ

2023062728593

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	13	16
Män	2	2
	15	18
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	129	125
Övriga anställda	5 035	4 685
	5 164	4 810
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	142	163
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 244	1 134
	1 386	1 297
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 550	6 107
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 040	2 040
Övriga ränteintäkter	417	0
	2 457	2 040

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	102	94
Räntekostnader avseende långfristiga skulder	9 277	7 435
Övriga finansiella kostnader	9	16
	9 388	7 545

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: 



Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Skatt på årets resultat	83	0
Totalt redovisad skatt	83	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 483		6 316
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-305	20,6	-1 301
Ej avdragsgilla kostnader	0,1	-1	-0,1	6
Avdragsgilla ej bokförda kostnader		255		
Skillnad mellan årets bokföringsmässiga avskrivningar och årets skattemässiga avskrivningar		325		
Skattemässigt överskott från KB		-340		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-4,4	66	-63,4	4 007
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	-42,9	2 712

Not 8 Förvaltningsfastigheter Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	506 616	495 567
Inköp/omklassificering	11 094	11 230
Försäljningar/utrangeringar	0	-182
Omklassificeringar Förbättringsutgift i annans fastighet	834	0
Investeringsbidrag		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	518 544	506 615
Ingående avskrivningar	-118 516	-107 054
Försäljningar/utrangeringar	0	102
Årets avskrivningar	-12 479	-11 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 995	-118 516
Ingående nedskrivningar	-19 451	-19 451
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 451	-19 451
Utgående redovisat värde	368 098	368 648
Bokfört värde byggnader	368 098	368 648
Bokfört värde mark	21 050	21 050
	389 148	389 698

Bolaget erhöll året 2019 bidrag på 8 712 tkr för investering i äldreboende i Gnesta. Investeringsbidraget redovisas som en minskning av tillgångens anskaffningsvärde.

K

uu

Fotokopians överensstämmelse med originalet inrygas: BA

[Handwritten signature]

2023062728395

Not 9 Förvaltningsfastigheter Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 050	21 050
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 050	21 050
Utgående redovisat värde	21 050	21 050

Not 10 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 678	108 135
Inköp/omklassificering	3 278	13 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 956	121 678
Ingående avskrivningar	-19 503	-13 875
Årets avskrivningar	-5 575	-5 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 078	-19 503
Utgående redovisat värde	99 878	102 175

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar


	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	1 716	15 977
Under året nedlagda utgifter	1 272	1 099
Under året genomförda omfördelningar	-746	-15 360
Utgående nedlagda utgifter	2 242	1 716
Utgående redovisat värde	2 242	1 716

Not 12 Andelar i koncernföretag

Innehav i Gårdlundabjörnen KB



u

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: 



2023062728396

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalad leasingavgift	0	8
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8
Utgående redovisat värde	0	8

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Interimsfordringar	1 056	1 951
Förutbetalda hyreskostnader	185	0
	1 241	1 951

Not 15 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	520 000	526 000
	520 000	526 000

Förfallotider


Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år uppgår till 0 tkr (55 000kr).

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 408	2 323
Förskottsbetalda hyror	9 680	9 303
Upplupna semesterlöner	304	343
Övriga poster	3 883	3 071
	15 275	15 040

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	18 201	17 093
Övrigt	-58	80
Summa	18 143	17 173

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: 



2023062728397

Not 18 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	94	92
	94	92

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-5 412
årets vinst	1 566
	-3 846
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 846
	-3 846

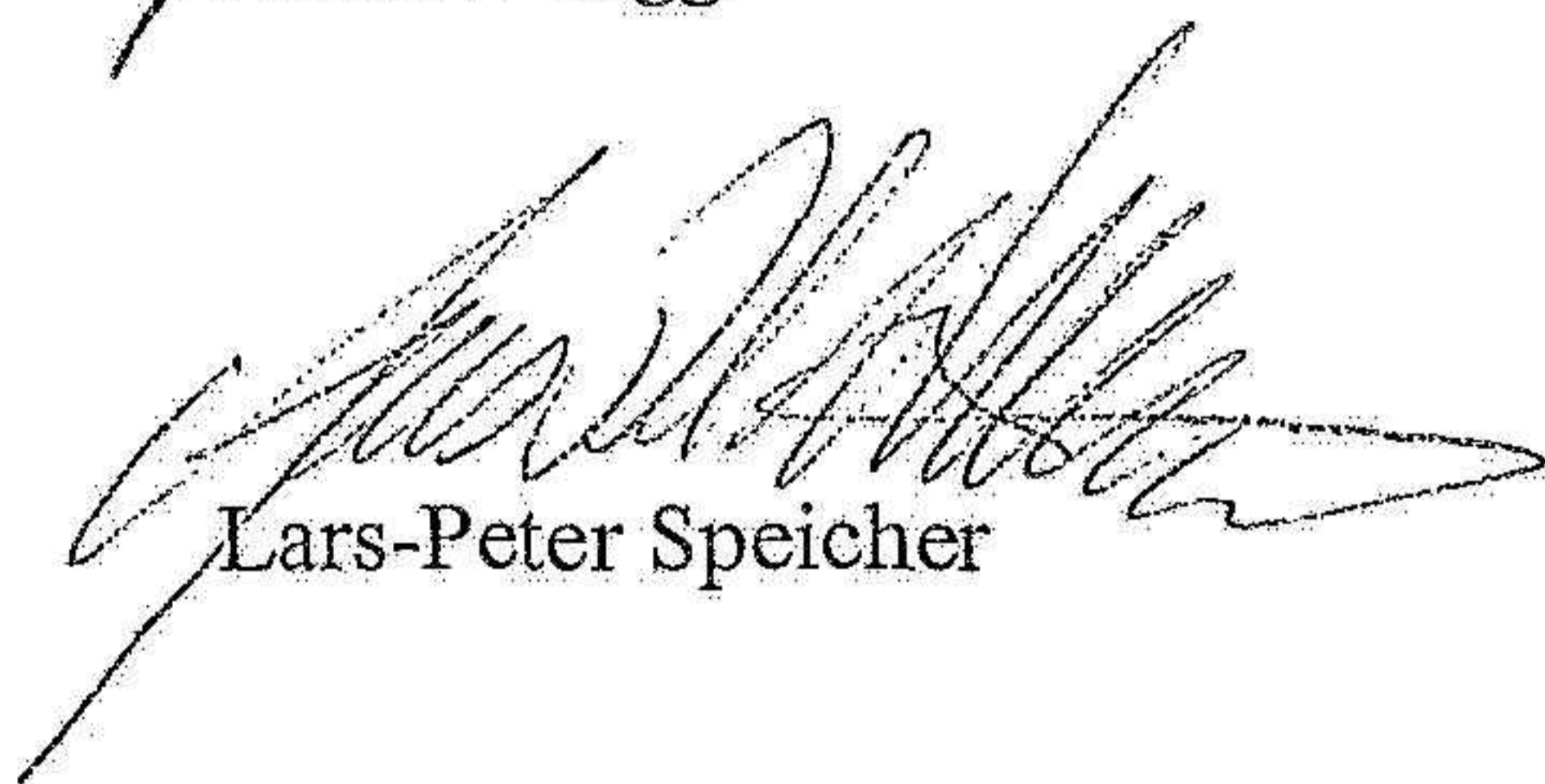
Gnesta 2 mars 2023



Bruno Jeryfors
Ordförande



Johan Dengg



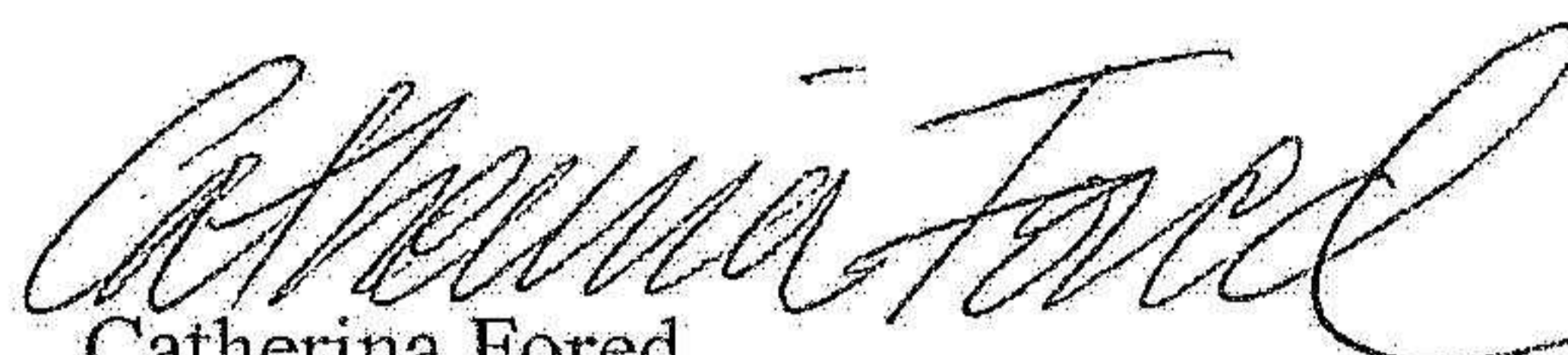
Lars-Peter Speicher



Sarah Kinberg



Sten Hovmark



Catherina Fored
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlyggs: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gnesta Förvaltnings AB, org.nr 556633-9221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gnesta Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnesta Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gnesta Förvaltnings AB.

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 Gnesta Förvaltnings AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

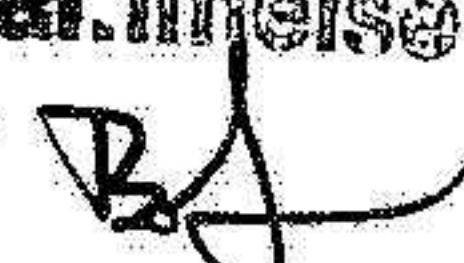
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gnesta Förvaltnings AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: 

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gnesta Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

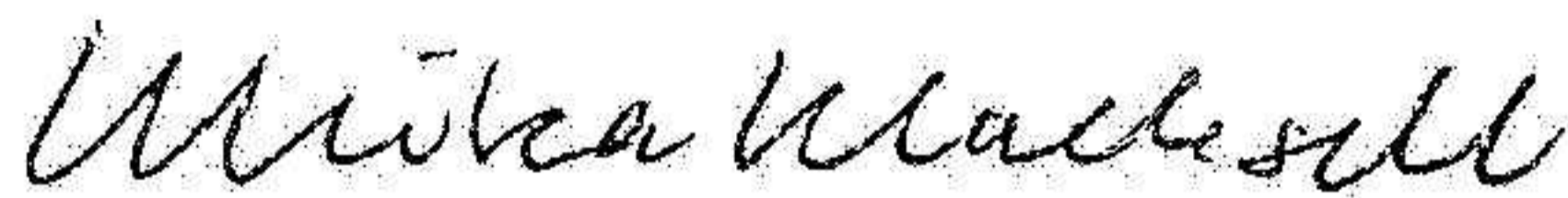
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.


Gnesta den 5 april 2023



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas: 

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Gnesta Förvaltnings AB

Org nr 556633-9221

Jag har granskat Gnesta Förvaltnings Aktiebolags verksamhet för år 2022.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, eventuella ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor och en särskild granskningsredogörelse har upprättats.


Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Gnesta den 5 april 2023



Sune Åkerlindh
Lekmannarevisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Gnestahem AB och Gnesta Förvaltnings AB

Till Ulrika Klacksell och Peter Söderman, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Gnestahem AB och Gnesta Förvaltnings ABs årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2022 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

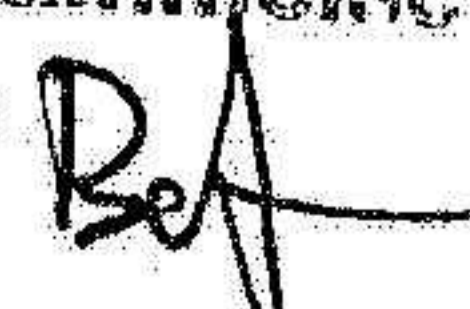
Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterat 2020-01-23, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för det tillämpliga ramverket för finansiell rapportering. (ISA 540 (omarbetad))
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och nödvändiga upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. (ISA 560)
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna. (ISA 240)
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra. (ISA 240)
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas. (ISA 250)
- Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till. (ISA 550)
- Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 utbrottet påverkan/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella ställningen i rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Annan information


Vi bekräftar att vi inte är skyldiga enligt föreskrift i lag eller annan författning eller sedvänja att publicera annan information om företagets verksamhet, finansiella resultat och finansiella information än de som redovisas i årsredovisningen och att vi inte avser att publicera sådan information eller bifogas de finansiella rapporterna och revisionsberättelsen.

Bekräftelse av uppdragsavtal

Jag bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterad den 2020-01-23 fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2023 under förutsättning att uppdraget kvarstår efter årsstämman. Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.

Catherina Fored
Verkställande direktör

Bo Jansson
Ekonomichef

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: 

Deltagare

GNESTAHEM AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 14:03:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Rolf Jansson

Datum

Bo Jansson
Ekonomichef

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 13:48:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CATHERINA FORED

Datum

Catherina Fored
VD

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas: 