

ÅRSREDOVISNING

för

GITOB Invest AB

Org.nr. 556818-4724

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-12.

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

Christian Eriksson, Styrelseledamot

2023-04-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för egen del och genom dotterbolag.
Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har på extra bolagsstämma i januari 2022 beslutat och betalat ut en utdelning på 188 tkr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	34 822
Resultat efter finansiella poster	-1 354 302	-1 779 629	-1 883 744	-2 461 453
Soliditet (%)	58,63	61,58	63,93	71,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	24 955 145	-1 079 629	23 925 516
Utdelning 2022-01-11		-188 000	0	-188 000
Balanseras i ny räkning		-1 079 629	1 079 629	0
Årets resultat			-1 354 302	-1 354 302
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>23 687 516</u>	<u>-1 354 302</u>	<u>22 383 214</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 687 516
Årets resultat	<u>-1 354 302</u>
	22 333 214

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>22 333 214</u>
	22 333 214

GITOB Invest AB
Org.nr. 556818-4724

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		349 942	252 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>349 942</u>	<u>252 142</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-965 277	-827 936
Personalkostnader	2	-427 840	-178 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 716	-515 780
Övriga rörelsekostnader		0	-729
Summa rörelsekostnader		<u>-1 792 833</u>	<u>-1 522 570</u>
Rörelseresultat		-1 442 891	-1 270 428
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 251	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-508 584
Räntekostnader		-662	-617
Summa finansiella poster		<u>88 589</u>	<u>-509 201</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 354 302	-1 779 629
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	700 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>700 000</u>
Resultat före skatt		-1 354 302	-1 079 629
Årets resultat		<u>-1 354 302</u>	<u>-1 079 629</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 901 831	7 040 735
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	44 303	80 306
Inventarier, verktyg och installationer	5	469 457	697 798
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	<u>86 924</u>	<u>86 924</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 502 515	7 905 763
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	1 842 265	1 842 265
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>26 656 828</u>	<u>26 719 915</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 499 093	28 562 180
Summa anläggningstillgångar		36 001 608	36 467 943
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		544 380	294 380
Övriga fordringar		28 224	24 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>36 383</u>	<u>11 629</u>
Summa kortfristiga fordringar		608 987	330 885
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 566 419</u>	<u>2 053 890</u>
Summa kassa och bank		1 566 419	2 053 890
Summa omsättningstillgångar		2 175 406	2 384 775
SUMMA TILLGÅNGAR		38 177 014	38 852 718

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 687 516	24 955 145
Årets resultat		-1 354 302	-1 079 629
Summa fritt eget kapital		<u>22 333 214</u>	<u>23 875 516</u>
Summa eget kapital		22 383 214	23 925 516
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	44 930
Skulder till koncernföretag		15 721 255	14 721 255
Skatteskulder		8 670	123 901
Övriga skulder		28 875	2 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	35 000
Summa kortfristiga skulder		<u>15 793 800</u>	<u>14 927 202</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 177 014	38 852 718

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 639 708	7 639 708
	Utgående anskaffningsvärden	7 639 708	7 639 708
	Ingående avskrivningar	-598 973	-460 069
	Årets avskrivningar	-138 904	-138 904
	Utgående avskrivningar	-737 877	-598 973
	Redovisat värde	6 901 831	7 040 735

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	519 520	519 520
	Utgående anskaffningsvärden	<u>519 520</u>	<u>519 520</u>
	Ingående avskrivningar	-439 214	-341 710
	Årets avskrivningar	-36 003	-97 504
	Utgående avskrivningar	<u>-475 217</u>	<u>-439 214</u>
	Redovisat värde	44 303	80 306
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 514 401	1 761 968
	Inköp	46 500	39 334
	Försäljningar/utrangeringar	-500 400	-286 901
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 060 501</u>	<u>1 514 401</u>
	Ingående avskrivningar	-816 603	-806 279
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	450 368	269 048
	Årets avskrivningar	-224 809	-279 372
	Utgående avskrivningar	<u>-591 044</u>	<u>-816 603</u>
	Redovisat värde	469 457	697 798
Not 6	Övriga materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	86 924	61 924
	Inköp	0	25 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>86 924</u>	<u>86 924</u>
	Redovisat värde	86 924	86 924

Not 7	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	CNT Fastigheter AB 556818-4732	500 100%	50 000	50 000
	Montana Phuket Ltd. 0835556013198	10000 100%	1 792 265	1 792 265
			<u>1 842 265</u>	<u>1 842 265</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	CNT Fastigheter AB		6 045 101	39 945
	Montana Phuket Ltd.		243 700	-3 691
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		28 718 566	28 718 566
	Inköp		1 059 959	0
	Försäljningar		<u>-2 020 325</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden		27 758 200	28 718 566
	Ingående nedskrivningar		-1 998 651	-1 490 067
	Återförda nedskrivningar på försäljningar		897 279	0
	Årets nedskrivningar		<u>0</u>	<u>-508 584</u>
	Utgående nedskrivningar		<u>-1 101 372</u>	<u>-1 998 651</u>
	Redovisat värde		26 656 828	26 719 915

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar		712 500	712 500

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ägaren har på extra bolagsstämma den 5 januari 2023 beslutat om utdelning på 195 000 kr.

GITOB Invest AB
Org.nr. 556818-4724

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Christian Eriksson
Christian Eriksson

2023-04-12

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur 12 april 2023

Daniel Kero Ljungberg
Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GITOB Invest AB

Org.nr 556818-4724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GITOB Invest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GITOB Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

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 GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GITOB Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

WeAudit

Göteborg 2023-04-12

Daniel Kero Ljungberg

Daniel Kero Ljungberg

GITOB Invest AB, Org.nr 556818-4724