

Årsredovisning

för

Gica Industrifastigheter AB

556735-7388

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gica Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Carl-Johan Kastengren

Styrelsen för Gica Industrifastigheter AB 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fast egendom samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Gica Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till GICA Fastigheter AB (org nr 559283-3759) med säte i Stockholm. Gica Industrifastigheter AB är ett moderbolag till Kalmar Fast AB (org nr 559156-2235) med säte i Stockholm och NFAST AB (org nr 559069-0540) med säte i Stockholm.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har varit oförändrad jämfört med tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 029	456	927	1 073
Resultat efter finansiella poster	575	162	408	312
Balansomslutning	11 331	10 750	12 858	8 425
Soliditet (%)	35,1	36,4	29,5	41,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 368 986	448 698	3 917 684
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		448 698	-448 698	0
Årets resultat			59 260	59 260
Belopp vid årets utgång	100 000	3 817 684	59 260	3 976 944

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 817 684
årets vinst	59 260
	3 876 944

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 876 944
	3 876 944

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 028 758	455 997
		1 028 758	455 997
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-176 200	-95 979
Övriga externa kostnader		-39 550	-50 814
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 791	-105 920
		-399 541	-252 713
Rörelseresultat		629 217	203 284
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 679	-41 570
		-54 414	-41 570
Resultat efter finansiella poster		574 803	161 714
Bokslutsdispositioner		-500 000	0
Resultat före skatt		74 803	161 714
Skatt på årets resultat		-15 543	-33 312
Årets resultat		59 260	128 402

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 358 616	7 520 816
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 418	54 009
		7 391 034	7 574 825
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 777 750	2 777 750
Uppskjuten skattefordran		1 915	1 397
		2 779 665	2 779 147
Summa anläggningstillgångar		10 170 699	10 353 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		857 308	0
Övriga fordringar		254 281	112 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 631	22 017
		1 160 220	134 641
<i>Kassa och bank</i>		0	261 339
Summa omsättningstillgångar		1 160 220	395 981
SUMMA TILLGÅNGAR		11 330 919	10 749 953

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 817 684

3 368 986

Årets resultat

59 260

448 698

3 876 944

3 817 684

Summa eget kapital

3 976 944

3 917 684

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

5 581 820

0

Summa långfristiga skulder

5 581 820

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 821

23 254

Skulder till koncernföretag

1 523 629

6 720 492

Aktuella skatteskulder

60 336

69 523

Övriga skulder

63 556

19 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 813

0

Summa kortfristiga skulder

1 772 155

6 832 269

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 330 919

10 749 953

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	30-80 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Ingående avskrivningar	-843 801	-762 701
Årets avskrivningar	-162 200	-81 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 006 001	-843 801
Utgående redovisat värde	7 358 616	7 520 816
Bokfört värde byggnader	6 978 262	7 140 462
Bokfört värde mark	380 354	380 354
	7 358 616	7 520 816

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 093	466 912
Utrangeringar	0	-67 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 093	399 093
Ingående avskrivningar	-345 084	-368 291
Utrangeringar	0	48 027
Årets avskrivningar	-21 591	-24 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 675	-345 084
Utgående redovisat värde	32 418	54 009

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Utgående redovisat värde	2 777 750	2 777 750

Gica Industrifastigheter AB
Org.nr 556735-7388

8 (8)

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitutet	5 581 820	0
	5 581 820	0
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Matts Kastengren
Ordförande

Carl-Johan Kastengren

Gustav Carp

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2023-06-13 08:41:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GICA INDUSTRIFASTIGHETER AB 556735-7388 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert
Kastengren

Matts Kastengren

Ordförande

2023-06-11 14:42:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Kastengren

Carl-Johan Kastengren

2023-06-12 06:32:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV CARP

Gustav Carp

2023-06-12 13:33:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Carl-Johan Kastengren

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gica Industrifastigheter AB, org.nr 556735-7388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gica Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gica Industrifastigheter ABs 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 Gica Industrifastigheter 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 Gica Industrifastigheter 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 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 styrelsen 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.

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 Gica Industrifastigheter AB 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 Gica Industrifastigheter 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda



2023071206146

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 08:42:16 UTC

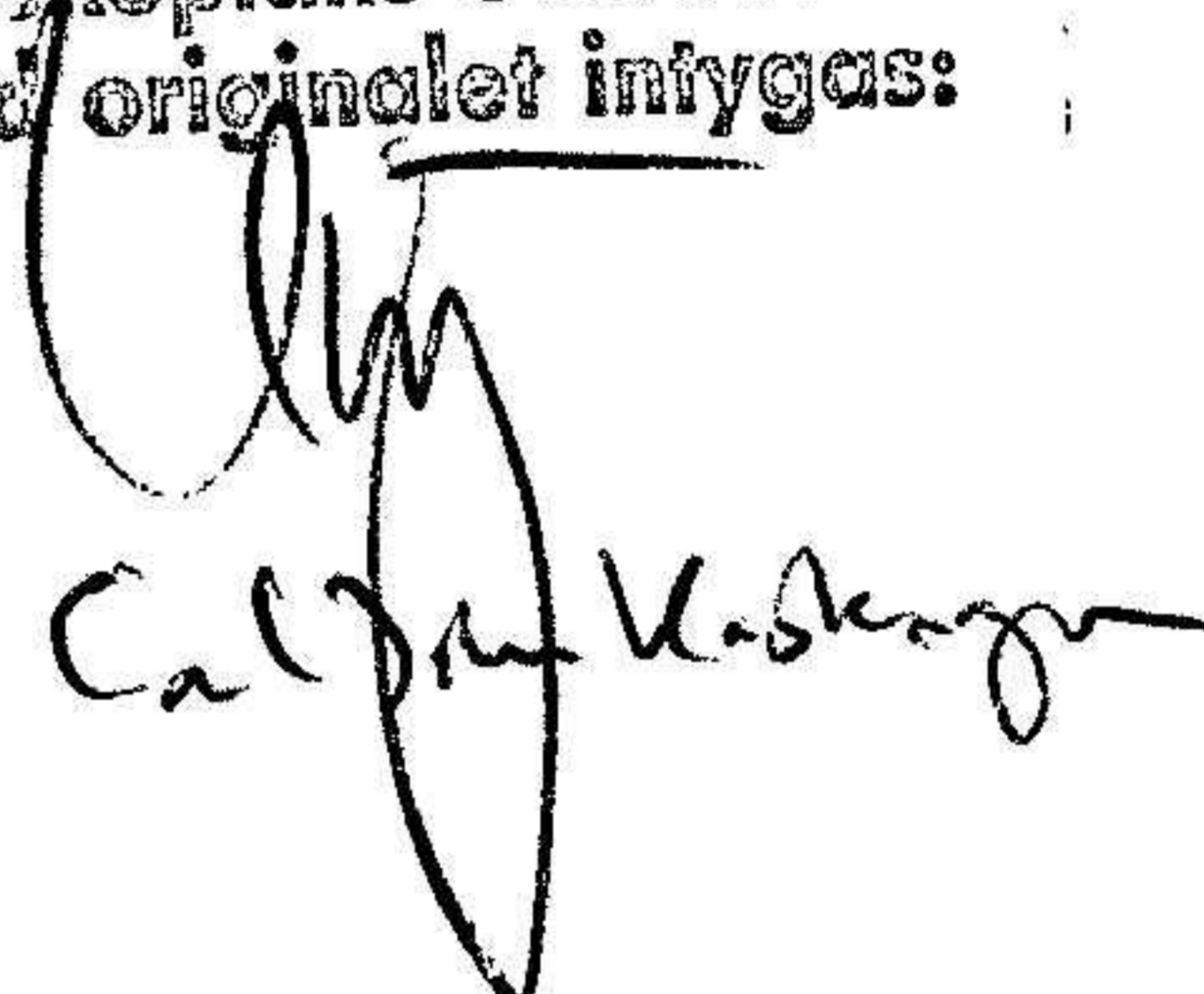
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Carl-Johan Klöcker