

Årsredovisning för  
**Gummigrossen Fastigheter AB**

556865-0021

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Gummigrossen Fastigheter AB, 556865-0021, med säte i Arnäsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr)

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt lokaluthyrning av den egna fastigheten Bjästa 57:5.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets stabila finansiella utveckling förväntas fortskrida som tidigare.

Den operativa risken bedöms som relativt låg och är direkt beroende av Gummigrossen i Örnsköldsvik ABs utveckling som enskilt största kund. Den finansiella risken bedöms som balanserad, vilket kombinerat med en kapitalstark koncernmoder gör att bolaget står på en solid finansiell grund.

### Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella verksamhet och hantering av finansiella risker är i huvudsak centraliserad till koncernens huvudkontor.

Verksamheten bedrivs utifrån en av styrelsen fastställd finanspolicy och präglas av låg risknivå. Syftet är att säkerställa koncernens långsiktiga finansiering, minimera koncernens kapitalkostnad och effektivt hantera och kontrollera koncernens finansiella risker.

### Valutarisk

Bolaget är verksamt i Sverige med intäkter i lokal valuta. Inköp sker från svenska leverantörer vilket innebär att ingen valutaexponering föreligger.

### Ränterisk

Bolagets finansiella skulder består i huvudsak av krediter från koncernmoderbolaget. Bolagets finansieringskostnad bygger på koncernmoderbolagets finansieringskostnad med ett marknadsmässigt påslag. Förändringar i den rörliga marknadsräntan kan påverka finansieringskostnaden. Styrelsen fattar beslut om upptagande av nya krediter.

### Finansieringsrisk

Bolaget har reducerat finansieringsrisken genom koncernmodern som ingick låneavtal med en skandinavisk bank från juli 2019. Storleken på existerande lån bygger på en förväntad finansiell utveckling som med god marginal ska kunna hantera svängningar i den operativa verksamheten. Bolaget har möjlighet att utöka krediterna när expensionsmöjligheter infinner sig.

### Kreditrisk

Bolagets finansiella transaktioner med koncernmodern ger i sig upphov till låg kreditrisk. Risken att koncernmoderns finansiella motparter inte fullgör sina åtaganden begränsas genom val av kreditvärda motparter och begränsning av antalet engagemang per motpart. Koncernmoderns styrelse beslutar om det finns någon finansiell motpart som koncernen inte ska befatta sig med.

### Kundrisk

Bolagets kunder betalar i huvudsak för sina tjänster i förskott vilket gör att kundrisken är minimal. Bolagets kundfordringar kännetecknas av låg risk för kundförluster.

2023070547803

**Miljö**

Bolaget är inte tillståndspliktigt enligt miljöbalken men tar uppgiften att arbeta för en hållbar miljö och att minska miljöpåverkan på stort allvar. Då dotterbolagen inom Nordic Tyre Group är några av nordens ledande grossister inom däck och tillbehör så ingår det i uppdraget att bidra till en hållbar utveckling på lokal och nationell nivå. Sedan starten 2001 har dotterbolagen arbetat för en hållbar miljö och är medvetna om sin påverkan på miljön och därefter agerat för att minska sin miljöpåverkan.

**Ägarförhållanden**

Bolaget ägs av Gummigrossen i Örnsköldsvik AB, 556606-9810, som har sitt säte i Arnäsvall. Gummigrossen i Örnsköldsvik AB upprättar hållbarhetsredovisningen för den minsta koncernen.

Gummigrossen Fastigheter AB ingår i en koncern där, Nordic Tyre Group AB, 559203-6700 som har sitt säte i Stockholm, upprättar koncernredovisningen för den minsta koncernen.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	8 291	8 172	8 039	8 847	8 744
Rörelseresultat (tkr)	3 554	1 873	3 797	4 723	2 984
Rörelsemarginal %	43%	23%	46%	53%	34%
Avkastning på eget kapital %	19%	11%	23%	27%	35%
Balansomslutning (tkr)	21 525	17 982	24 616	27 089	10 673
Sollditet %	89%	91%	60%	45%	81%
Antal anställda	5	7	4	5	8

Definitioner: se not

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

	Belopp i Tkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	14 146
Årets resultat	2 114
Totalt	16 260
disponeras så att	
till aktieägare utdelas, [0 kronor per aktie)	
i ny räkning överföres	16 260
Summa	16 260

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	-	-
Övriga rörelseintäkter	2,5	8 291	8 172
		<u>8 291</u>	<u>8 172</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-2 857	-3 440
Personalkostnader	6	-1 564	-2 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316	-401
<b>Rörelseresultat</b>	7	<u>3 554</u>	<u>1 873</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2	1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>3 556</u>	<u>1 874</u>
Bokslutsdispositioner	9	-890	13
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 666</u>	<u>1 887</u>
Skatt på årets resultat	10	-552	-400
<b>Årets resultat</b>		<u>2 114</u>	<u>1 487</u>

2023070547805

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	10 342	5 991
Inventarier, verktyg och installationer	12,13	838	892
Fordon		-	-
		<u>11 180</u>	<u>6 883</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 180</u>	<u>6 883</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		140	140
Fordringar hos koncernföretag		774	2 241
Aktuell skattefordran		-	448
Övriga fordringar		1 708	1 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78	64
		<u>2 700</u>	<u>4 469</u>
<b>Kassa och bank</b>	15	7 645	6 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10 345</u>	<u>11 099</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>21 525</u>	<u>17 982</u>

2023070547806

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 146	12 659
Årets resultat		2 114	1 487
		16 260	14 146
<b>Summa eget kapital</b>		16 310	14 196
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	17	3 638	2 748
		3 638	2 748
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		656	58
Skulder till koncernföretag		-	53
Skatteskulder		620	-
Övriga kortfristiga skulder		19	559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	282	368
		1 577	1 038
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 525	17 982

2023070547807

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

*Försäljning av tjänster, ränta och utdelning*

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Låneutgifter**

*De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.*

#### **Leasingavtal**

*Företaget som leasegivare*

*Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.*

*Företaget som leasetagare*

*Bolaget är leasetagare genom s.k. operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till bolaget. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.*

#### **Ersättning till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

#### **Omräkning av poster i utländsk valuta**

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

### Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	
Byggnadsinvesteringar	25 år
Lokalinvesteringar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Fordon	5 år
IT utrustning	3 år

### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

### Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Lokaluthyrning och fastighetsförvaltning	8 291	8 172
<b>Summa</b>	<b>8 291</b>	<b>8 172</b>

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-12-31	2021-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	10	10
	<b>10</b>	<b>10</b>

2023070547809

#### Not 4 Operationell leasing - leasetagare

	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal inkl hyresavtal	1 614	1 624
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom 1 år	2 051	
Senare än 1 år men inom 5 år	6 409	414
Senare än fem år	-	-
	<u>8 460</u>	<u>414</u>

Företagets leasingavgifter utgörs av tälthyror lager.

#### Not 5 Operationell leasing - leasegivare

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal, vilka redovisas som operationella leasingavtal

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom 1 år	7 925	7 876
Senare än 1 år men inom 5 år	31 701	31 505
Senare än fem år	39 627	39 383
	<u>79 253</u>	<u>78 764</u>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

##### Medelantalet anställda

	2022-12-31	Varav män	2021-12-31	Varav män
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

##### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga anställda	<u>1 185</u>	<u>1 953</u>
<b>Summa</b>	<b>1 185</b>	<b>1 953</b>
Sociala kostnader	376	503
(varav pensionskostnader)	64	42

##### Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31	2021-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%

### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	4%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	94%	94%

### Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	2	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-	-660
Periodiseringsfond, årets avsättning	890	647
<b>Summa</b>	<b>890</b>	<b>-13</b>

### Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekostnad	-552	-400
	<b>-552</b>	<b>-400</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 666</b>	<b>1 886</b>
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	549	389
Ej skattepliktiga intäkter	0	
Schablonränta på periodiseringsfond	3	3
Övrigt	-	8
Redovisad effektiv skatt	-552	-400
<b>Differens</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Effektiv skattesats:	20,7%	21,2%

## Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 343	7 544
-Nyanskaffningar	50	395
-Avyttringar och utrangeringar		-596
Vid årets slut	7 393	7 343
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 352	-1 182
-Årets avskrivning	-197	-170
Vid årets slut	-1 549	-1 352
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 844</b>	<b>5 991</b>
Varav mark	2 463	2 463
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 463</b>	<b>2 463</b>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 239	669
-Nyanskaffningar	65	570
	1 304	1 239
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-347	-127
-Årets avskrivning	-119	-220
	-466	-347
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>838</b>	<b>892</b>

## Not 13 Fordon

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63	63
	63	63
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-63	-63
	-63	-63
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	78	64
	78	64

### Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	7 645	6 630
	<b>7 645</b>	<b>6 630</b>

### Not 16 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Total
Ingående balans 2021-01-01	50	10 471	2 188	12 709
Överföring resultat föregående år		2 188	-2 188	
Årets resultat			1 487	1 487
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>12 659</b>	<b>1 487</b>	<b>14 196</b>
Överföring resultat föregående år		1 487	-1 487	
Årets resultat			2 114	2 114
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>14 146</b>	<b>2 114</b>	<b>16 310</b>

Antal aktier uppgår till 500 med samma rösträtt. Kvotvärde per aktie uppgår till 100 kr

### Förslag till resultatdisposition

	2022-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
Balanserat resultat	14 146
Årets resultat	2 114
	<b>16 260</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 260
	<b>16 260</b>

### Not 17 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 165	1 165
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	936	937
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	647	646
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	890	-
	<b>3 638</b>	<b>2 748</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	95	142
Upplupna sociala avgifter	48	100
Övriga upplupna kostnader	26	14
Förutbetalda intäkter	113	112
	<b>282</b>	<b>368</b>

2023070547813

### Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som påverkar bolagets finansiella resultat och ställning.

### Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till förmån för kreditinstitut	25 000	25 000
	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

#### Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarförbindelser till förmån för kreditinstitut	1 206 209	1 206 209
	<u>1 206 209</u>	<u>1 206 209</u>

Ansvarförbindelsen avser det låneavtal som ingicks med en större skandinavisk bank daterat 5 juli 2019 med ett slutdatum 30 juni 2025 där Gummigrossen Fastigheter AB garanterar låneavtalet.

### Not 21 Nyckeltalsdefinitioner

#### Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

#### Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt

#### Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

#### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Underskrift har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Karsberg  
Styrelseordförande

Angelica Stridsberg  
Styrelseledamot

Ulrica Söderström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young AB

Johan Holmberg  
Auktoriserad revisor

2023070547815

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

2023070547816

**ANGELICA STRIDSBERG**

a8a0a8f8-b6b1-4e0b-ab16-d1d38aa7a7f1 - 2023-06-21 10:29:07 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0ffb4616-9356-4b97-b51e-be06fc010e4e - SE

**Anna Ulrika Margareta Söderström**

1b228bf4-d197-4b1a-aea8-92f65007fff4 - 2023-06-21 11:01:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - fc8a1069-a2b9-4802-a42f-af1275e7e953 - SE

**Thord Peter Karsberg**

941dc9f0-fd39-4d6d-b962-ea094f01bba3 - 2023-06-21 12:42:40 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 99e5bfbb-87b8-4ef6-954f-63e144273d88 - SE

**JOHAN HOLMBERG**

6efda2cb-e487-4a0d-9745-feb7b120e004 - 2023-06-21 15:59:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 962a019e-de75-4771-ba2e-75024f0da0a2 - SE

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



Annika Ullin  
720107-7802  
070-3160320

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## FASTSTÄLLELSEINTYG TILL ÅRSREDOVISNING

### **Intyg om att balansräkningen och resultaträkningen har fastställts** *Certification that the balance sheet and income statement have been adopted*

Undertecknad styrelseledamot i Gummigrossen Fastigheter AB org.nr 556865-0021, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för bolaget har fastställts på årsstämma den 26 Juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

*The undersigned board member of Gummigrossen Fastigheter AB, Reg. No. 556865-0021, hereby certifies that this copy of the annual report conforms to the original and that the income statement and balance sheet of the company were adopted on June 26, 2023. The annual general meeting resolved to adopt the board's proposal regarding the allocation of the company's profits.*

Arnäsvall 26 Juni 2023



Angelica Stridsberg



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gummigrossen Fastigheter AB, org.nr 556865-0021

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gummigrossen Fastigheter AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gummigrossen Fastigheter 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 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 att 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Gummigrossen Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 Gummigrossen Fastigheter 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 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. 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 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 underskrift.

Ernst & Young AB

Johan Holmberg  
Auktoriserad revisor

2023070547820

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHAN HOLMBERG

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19831014xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-06-21 17:51:39 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Annika Ulin  
720107-7802  
070-3160320

Penneo dokumentnyckel: AEQYH-75UZK-J2UHX-H10EW-LX53B-6NBB3

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>