

Årsredovisning

för

Gärtze Fastighetsförvaltning AB

556580-7541

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gärtze Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna

2024-04-26

Björn Gärtze



Christian Karlsson

den 26/4 2024

Årsredovisning
för
Gärtze Fastighetsförvaltning AB
556580-7541
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Gärtze Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av egna fastigheter samt viss konsultverksamhet. Uthyrningsverksamhet omfattar i huvudsak bostäder.

Bolaget ägs till 100 % av moderbolaget Gärtze Förvaltning AB, 559402-8622, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Gärtze Fastighetsförvaltning AB bytt ägare och ägs nu till 100 % av Gärtze Förvaltning AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 619	9 690	9 379	12 358
Resultat efter finansiella poster	8 770	-13 999	102 976	20 461
Soliditet (%)	61	86	92	89

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	2 275	20	299 445	-17 589	285 150
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-11 000		-11 000
Balanseras i ny räkning				-17 589	17 589	0
Justering uppskrivningsfond		-47		47		0
Efterutdelning				-210 000		-210 000
Årets resultat					15 861	15 861
Belopp vid årets utgång	1 000	2 228	20	60 903	15 861	80 011

22

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 902 661
årets vinst	15 860 938
	76 763 599

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 000
i ny räkning överföres	76 559 599
	76 763 599

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

)}
}

20230704

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 618 638	9 689 521
Övriga rörelseintäkter		0	22 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 618 638	9 711 705
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 512 169	-4 592 611
Personalkostnader	2	-1 832 802	-20 838 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 319 319	-1 324 840
Summa rörelsekostnader		-9 664 290	-26 756 232
Rörelseresultat	3	-45 652	-17 044 527
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-5 470 388
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-8 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 305 903	10 534 177
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 735 778	737 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 218 501	-2 755 572
Summa finansiella poster		8 815 180	3 045 643
Resultat efter finansiella poster		8 769 528	-13 998 884
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		10 300 000	-1 860 000
Summa bokslutsdispositioner		10 300 000	-1 860 000
Resultat före skatt		19 069 528	-15 858 884
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 208 590	-1 730 414
Årets resultat		15 860 938	-17 589 298

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	53 732 421	55 406 172
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 300 040	12 311 308
Summa materiella anläggningstillgångar		66 032 461	67 717 480

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	9	33 014 900	33 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	33 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	1 604 571
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	4 040 000	176 709 986
Andra långfristiga fordringar	13	18 000 000	33 569 848
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 079 900	244 942 405
Summa anläggningstillgångar		121 112 361	312 659 885

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	98 787	71 167
Övriga fordringar	287 276	2 599 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 942	0
Summa kortfristiga fordringar	514 005	2 670 572

Kassa och bank

Kassa och bank	17 934 755	29 676 324
Summa kassa och bank	17 934 755	29 676 324
Summa omsättningstillgångar	18 448 760	32 346 896

SUMMA TILLGÅNGAR

139 561 121

345 006 781

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

2 227 388

2 274 667

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

3 247 388

3 294 667

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

60 902 661

299 444 679

Årets resultat

15 860 938

-17 589 298

Summa fritt eget kapital

76 763 599

281 855 381

Summa eget kapital

80 010 987

285 150 048

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 340 000

16 640 000

Summa obeskattade reserver

6 340 000

16 640 000

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.

18 000 000

18 000 000

Summa avsättningar

18 000 000

18 000 000

Långfristiga skulder

14

Övriga skulder till kreditinstitut

22 667 819

22 975 047

Övriga skulder

21 873

33 271

Summa långfristiga skulder

22 689 692

23 008 318

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

307 228

307 228

Leverantörsskulder

296 568

740 596

Skatteskulder

2 237 479

0

Övriga skulder

8 238 073

84 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 441 094

1 075 654

Summa kortfristiga skulder

12 520 442

2 208 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 561 121

345 006 781

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 565 000	60 565 000
	60 565 000	60 565 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

2

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 611 019	75 611 019
Försäljningar/utrangeringar	-365 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 245 319	75 611 019
Ingående avskrivningar	-22 479 514	-21 218 742
Årets avskrivningar	-1 260 772	-1 260 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 740 286	-22 479 514
Ingående uppskrivningar	2 274 667	2 321 946
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 279	-47 279
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 227 388	2 274 667
Utgående redovisat värde	53 732 421	55 406 172

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 440	960 280
Försäljningar/utrangeringar	-437 440	-522 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	437 440
Ingående avskrivningar	-437 440	-954 759
Försäljningar/utrangeringar	437 440	522 840
Årets avskrivningar		-5 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-437 440
Utgående redovisat värde	0	0

2024050710466

28

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 394 938	12 394 938
Försäljningar/utrangeringar	-52 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 342 738	12 394 938
Ingående avskrivningar	-83 630	-72 362
Försäljningar/utrangeringar	52 200	
Årets avskrivningar	-11 268	-11 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 698	-83 630
Utgående redovisat värde	12 300 040	12 311 308

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	3 461 207
Inköp		25 000
Försäljningar		-3 461 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Eskilstuna Holding AB	100%	100%	250	25 000 25 000
Eskilstuna Holding AB	Org.nr 559341-6869	Säte Eskilstuna		

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000 000	0
Tillkommande fordringar	14 900	33 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 014 900	33 000 000
Utgående redovisat värde	33 014 900	33 000 000

51

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000	33 000
Försäljningar	-33 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 000
Utgående redovisat värde	0	33 000

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 604 571	1 504 571
Tillkommande fordringar		100 000
Avgående fordringar	-1 604 571	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 604 571
Utgående redovisat värde	0	1 604 571

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 709 986	207 354 291
Inköp		2 000 000
Försäljningar	-186 669 986	-644 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 040 000	208 709 986
Utgående redovisat värde	22 040 000	208 709 986

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 569 848	3 919 848
Avgående fordringar	-1 569 848	-2 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 569 848
Utgående redovisat värde	0	1 569 848

Not 14 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 438 907	21 746 135
Övriga skulder	0	0
	21 438 907	21 746 135

Eskilstuna 26/4 - 2024



Christian Karlsson
Ordförande

26/4

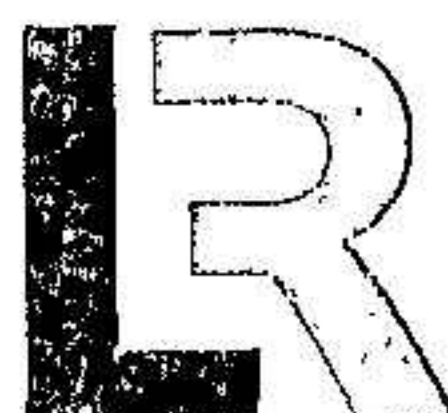


Fredric Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 26/4 2024



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gärtze Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556580-7541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gärtze Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gärtze Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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

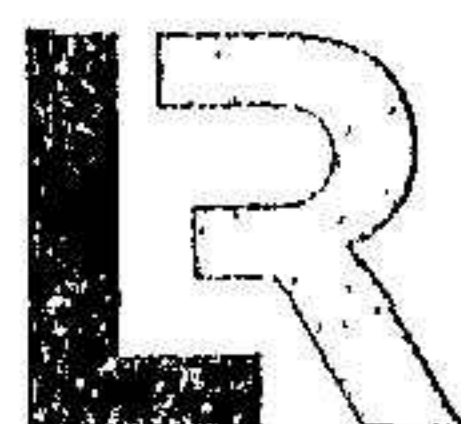
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gärtze Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gärtze Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gärtze Fastighetsförvaltning 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vingåker den 26/4 2024



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor