

ÅRSREDOVISNING

för

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr. 556765-5096

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Styrelsen för GMKC Fastighets Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten har till största del omfattat fastighetsförvaltning som bedrivits i Borlänge.

Bolaget förvärvade i oktober 2010 andelarna i kommanditbolaget GMKC Hantverkargatan 22 KB org nr 969612-8926. Bolaget är komplementär och redovisar kommanditbolagets resultat bland finansiella poster.

Bolaget förvärvade i juni 2022 andelarna i aktiebolaget GMKC Fastighetskoncept AB, 556730-0966.

Företagets har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	613 479	599 997	599 998	0	33 398
Resultat efter finansiella poster	3 735 923	2 640 475	226 538	2 028 356	2 609 184
Soliditet (%)	20,39	31,34	33,69	23,00	12,50

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	0	3 545 214	2 096 539	5 641 753
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	2 096 539	-2 096 539	0
Utdelning till aktieägare		0	0	-800 000	0	-800 000
Återbetalning aktieägartillskott		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	2 981 298	2 981 298
Belopp vid årets utgång		100 000	0	4 841 753	2 981 298	7 823 051

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019	2018
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	0	0	3 500 000	0	0

Handwritten signature or mark.

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	4 841 753
Årets resultat	2 981 298
Summa	7 823 051

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	7 423 051
Summa	7 823 051

2023042605124

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Resultaträkning

2023042605125

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		613 479	599 997
Övriga rörelseintäkter		0	180 257
Summa rörelsens intäkter m.m.		613 479	780 254
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-469 790	-256 221
Personalkostnader		-87 361	-121 827
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 618	-34 388
Summa rörelsens kostnader		-573 769	-412 436
Rörelseresultat		39 710	367 818
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 696 234	2 272 657
Räntekostnader och liknande kostnader		-21	0
Summa resultat från finansiella poster		3 696 213	2 272 657
Resultat efter finansiella poster		3 735 923	2 640 475
Resultat före skatt		3 735 923	2 640 475
Skatter			
Skatt på årets resultat		-754 625	-543 936
Summa skatter		-754 625	-543 936
Årets resultat		2 981 298	2 096 539

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Balansräkning

2023042605126

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	110 381	15 999
Summa materiella anläggningstillgångar		110 381	15 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	24 096 405	17 664 119
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 096 405	17 664 119
Summa anläggningstillgångar		24 206 786	17 680 118
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 825 678	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 389	50 408
Summa kortfristiga fordringar		13 837 067	50 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 259	587 584
Summa kassa och bank		812 259	587 584
Summa omsättningstillgångar		14 649 326	637 992
Summa tillgångar		38 856 111	18 318 110

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Balansräkning

2023042605127

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 841 753	3 545 214
Årets resultat		2 981 298	2 096 539
Summa fritt eget kapital		7 823 051	5 641 753
Summa eget kapital		7 923 051	5 741 753
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		29 958 190	12 058 990
Summa långfristiga skulder		29 958 190	12 058 990
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 072	9 942
Skatteskulder		765 009	283 720
Övriga skulder		179 157	183 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 632	40 536
Summa kortfristiga skulder		974 870	517 367
Summa eget kapital och skulder		38 856 111	18 318 110

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 841	73 841
Inköp	111 000	392 363
Försäljningar/utrangeringar	0	-392 363
Utgående anskaffningsvärden	184 841	73 841
Ingående avskrivningar	-57 842	-43 074
Försäljningar/utrangeringar	0	19 620
Årets avskrivningar	-16 618	-34 388
Utgående avskrivningar	-74 460	-57 842
Redovisat värde	110 381	15 999

3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 638 450	17 632 950
Inköp	7 740 248	
Årets resultatandel	3 692 038	2 246 988
Omklassificeringar	25 669	
Inbetalningar/uttag	-5 000 000	-2 241 488
Utgående anskaffningsvärden	24 096 405	17 638 450
Redovisat värde	24 096 405	17 638 450

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
GMKC Hantverkargatan 22 KB	969612-8926	Falun	99,90
GMKC Fastighetskoncept AB	556730-0966	Falun	100,00

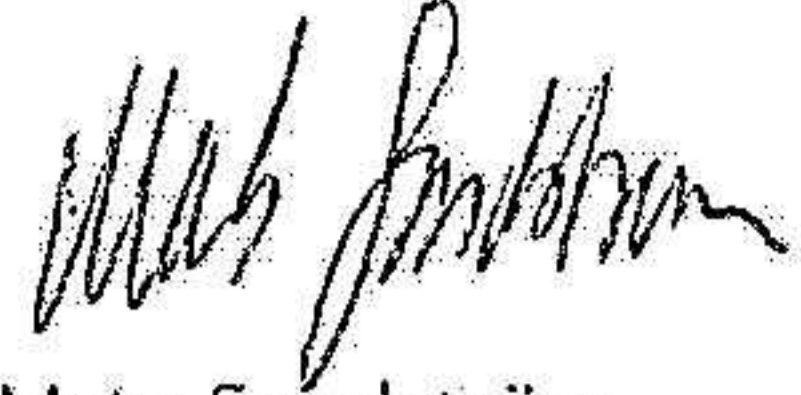
7
1/10/23

GMKC Fastighets Invest AB

Org.nr 556765-5096

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Falun



Mats Sandström
2023-04-05
Styrelseledamot



Karin Sandström
2023-04-05
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2023



Tony Pettersson
Auktoriserad Revisor

2023042605129

Fastställelseintyg

GMKC Fastighets Invest AB (556765-5096)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i GMKC Fastighets Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Falun, 2023-04-05



Mats Sandström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GMKC Fastighets Invest AB
Org.nr. 556765-5096

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GMKC Fastighets Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GMKC Fastighets Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 GMKC Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 GMKC Fastighets Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 GMKC Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Borlänge den 5 april 2023



Tony Pettersson
Auktoriserad revisor