

Årsredovisning för  
**GEL Investment AB**  
556834-0292

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GEL Investment AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Upplands Väsby 2024-06-10



Lars-Erik Lindberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GEL Investment AB, 556834-0292, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet belägen i Sollentuna kommun. Årets resultat har belastats med 208 tkr (918 tkr) avseende underhåll av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 färdigställde bolaget ytterligare en byggnad och inflytt av hyresgäster skedde under hösten 2023.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 175 903	3 176 300	2 331 797	2 230 480
Resultat efter finansiella poster	-756 706	-1 448 728	512 295	-237 272
Soliditet, %	76	81	82	83

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		47 802 486	-1 448 728
Omföring av föreg års vinst			-1 448 728	1 448 728
Årets resultat				-756 705
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>46 353 758</b>	<b>-756 705</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	46 353 758
årets resultat	-756 706
<b>Totalt</b>	<b>45 597 052</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	45 597 052
<b>Summa</b>	<b>45 597 052</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024061327781

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 175 903	3 176 300
Övriga rörelseintäkter		39 635	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 215 538</b>	<b>3 176 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 776 879	-2 344 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 777 565	-1 756 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 554 444</b>	<b>-4 100 216</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-338 906</b>	<b>-923 916</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 265	477 604
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-294 207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 065	-708 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-417 800</b>	<b>-524 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-756 706</b>	<b>-1 448 728</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-756 706</b>	<b>-1 448 728</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-756 706</b>	<b>-1 448 728</b>

2024061327782

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 643 170	38 505 686
Inventarier, verktyg och installationer	4	763 554	1 112 754
Summa materiella anläggningstillgångar		52 406 724	39 618 440
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag <sup>5</sup>		2 700	2 700
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 507 500	4 507 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 510 200	4 510 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 916 924</b>	<b>44 128 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		778 516	745 123
Övriga fordringar		938 688	583 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 962	114 600
Summa kortfristiga fordringar		1 756 166	1 442 812
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	921 446
Summa kortfristiga placeringar		-	921 446
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 188 498	10 683 173
Summa kassa och bank		1 188 498	10 683 173
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 944 664</b>	<b>13 047 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 861 588</b>	<b>57 176 071</b>

2024061327783

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 353 758	47 802 486
Årets resultat		-756 706	-1 448 728
Summa fritt eget kapital		45 597 052	46 353 758
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 697 052</b>	<b>46 453 758</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	7 515 000
Övriga skulder		11 800 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		11 800 000	9 015 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	270 000
Leverantörsskulder		874 391	531 706
Skatteskulder		70 962	1 074
Övriga skulder		144 611	125 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 274 572	779 407
Summa kortfristiga skulder		2 364 536	1 707 313
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 861 588</b>	<b>57 176 071</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	4-6
-Markanläggningar	20

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 299 388	41 481 937
-Nyanskaffningar	14 529 197	3 817 451
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>59 828 585</u>	<u>45 299 388</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 793 702	-5 402 207
-Årets avskrivning enligt plan	-1 391 713	-1 391 495
	<u>-8 185 415</u>	<u>-6 793 702</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>51 643 170</b>	<b>38 505 686</b>

2024061327785

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 010 388	1 867 076
-Nyanskaffningar	36 652	143 312
Vid årets slut	<u>2 047 040</u>	<u>2 010 388</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-897 634	-533 022
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-385 852	-364 612
Vid årets slut	<u>-1 283 486</u>	<u>-897 634</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>763 554</b>	<b>1 112 754</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 700	2 700
Vid årets slut	<u>2 700</u>	<u>2 700</u>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 507 500	3 007 500
-Tillkommande tillgångar	-	1 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 507 500</b>	<b>4 507 500</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	6 705 000
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>-</b>	<b>6 705 000</b>



## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>

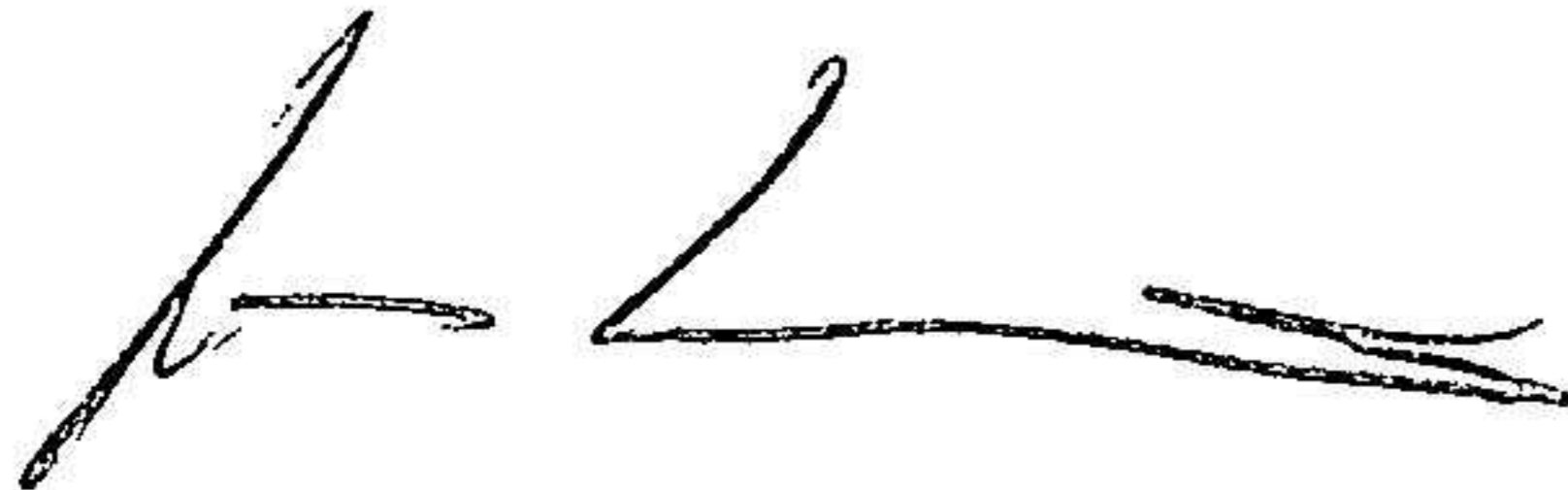
### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

### Underskrifter

Upplands Väsby 2024-06-10



Lars-Erik Lindberg  
Styrelseordförande



Elliot Lindberg

Evelina Lindberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10



Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GEL Investment AB, org. nr 556834-0292

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GEL Investment AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GEL Investment ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GEL Investment AB enligt god revisorsred 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 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 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 GEL Investment AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 GEL Investment 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den  
KPMG AB

10/6-2024



Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor