

# Årsredovisning

för

## Gotland Hyveln 8 AB

559090-9247

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotland Hyveln 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 20 mars 2024

  
Bengt Olofsson

Styrelsen för Gotland Hyveln 8 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (8 mån)
Nettoomsättning	2 947	2 682	2 526	1 511	0
Resultat efter finansiella poster	1 054	1 308	1 313	340	-416
Balansomslutning	21 470	22 146	21 969	22 991	13 567
Avkastning på eget kap. (%)	55,8	143,4	181,3	71,8	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	8,8	6,8	6,5	2,4	neg
Soliditet (%)	8,8	4,1	3,3	2,1	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	674 311	188 338	<b>912 649</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		188 338	-188 338	<b>0</b>
Årets resultat			976 969	<b>976 969</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>862 649</b>	<b>976 969</b>	<b>1 889 618</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	862 649
årets vinst	976 969
	<b>1 839 618</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 839 618

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 947 221 <b>2 947 221</b>	2 681 563 <b>2 681 563</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-506 431	-574 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 435	-605 435
		<b>-1 111 866</b>	<b>-1 180 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 835 355</b>	<b>1 501 283</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 161	2 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 575	-195 269
		<b>-781 414</b>	<b>-192 828</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 053 941</b>	<b>1 308 455</b>
Bokslutsdispositioner	3	175 000	-1 070 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 228 941</b>	<b>238 455</b>
Skatt på årets resultat	4	-251 972	-50 117
<b>Årets resultat</b>		<b>976 969</b>	<b>188 338</b>

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 687 349	20 292 784
		<b>19 687 349</b>	<b>20 292 784</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 687 349</b>	<b>20 292 784</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	45 521
Övriga fordringar		125 201	217 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 310	21 383
		<b>148 511</b>	<b>283 948</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 633 793	1 569 434
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 782 304</b>	<b>1 853 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 469 653</b>	<b>22 146 166</b>

8

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

862 649

674 311

Årets resultat

976 969

188 338

**1 839 618**

**862 649**

**Summa eget kapital**

**1 889 618**

**912 649**

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

160 286

110 169

**Summa avsättningar**

**160 286**

**110 169**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

13 246 875

13 314 375

Skulder till koncernföretag

4 566 352

6 520 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 813 227**

**19 834 375**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

67 500

67 500

Leverantörsskulder

116 258

112 638

Aktuella skatteskulder

156 334

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 266 430

1 108 835

**Summa kortfristiga skulder**

**1 606 522**

**1 288 973**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 469 653**

**22 146 166**



## 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.

#### **Intäktsredovisning**

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### **Anläggningstillgångar**

##### *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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5 %
-----------	-------

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ladingen AB (orgnr 556343-5030), vilket är det bolag i koncernen som också upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	175 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 070 000
	<b>175 000</b>	<b>-1 070 000</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-201 855	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-50 117	-50 117
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-251 972</b>	<b>-50 117</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 228 941		238 455
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-253 162	20,60	-49 122
Ej skattepliktiga intäkter		182		13
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-117 741		-117 741
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		167 858		167 858
Förändring av uppskjuten skatt		-50 117		-50 117
Effekt av underskottsavdrag		1 008		-1 008
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,50</b>	<b>-251 972</b>	<b>21,02</b>	<b>-50 117</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 708 484	21 708 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 708 484</b>	<b>21 708 484</b>
Ingående avskrivningar	-1 415 700	-810 265
Årets avskrivningar	-605 435	-605 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 021 135</b>	<b>-1 415 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 687 349</b>	<b>20 292 784</b>

#### Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	110 169	60 052
Årets avsättningar	50 117	50 117
	<b>160 286</b>	<b>110 169</b>

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende byggnader och mark.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 976 875	13 044 375
	<b>12 976 875</b>	<b>13 044 375</b>

Skulder till koncernföretag saknar avtalad amorteringstid.

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	168 399	83 534
Övriga upplupna kostnader	116 260	104 910
Förutbetalda intäkter	981 771	920 391
	<b>1 266 430</b>	<b>1 108 835</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB



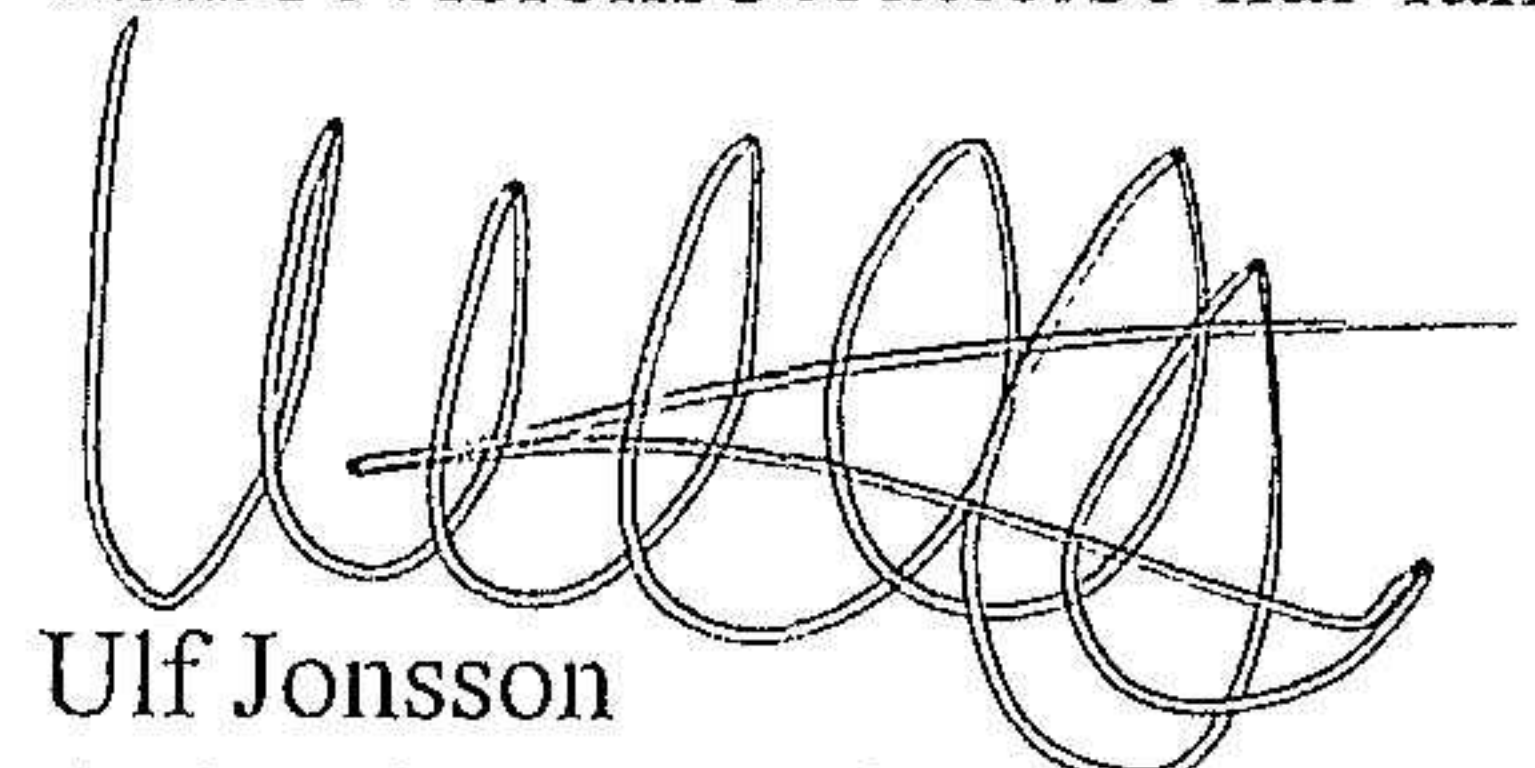
Sollentuna den 20 mars 2024

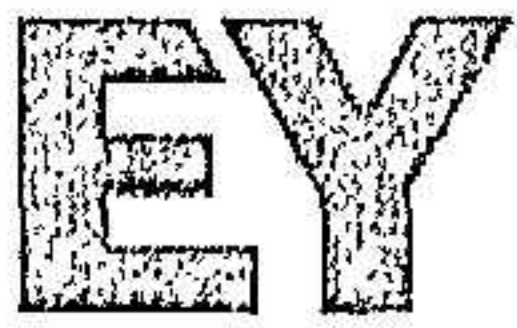
  
Bengt Olofsson  
Ordförande

  
Anders Olofsson

  
Marcus Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Hyveln 8 AB, org.nr 559090-9247

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Hyveln 8 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Hyveln 8 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.

#### Styrelsens ansvar

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 Gotland Hyveln 8 AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

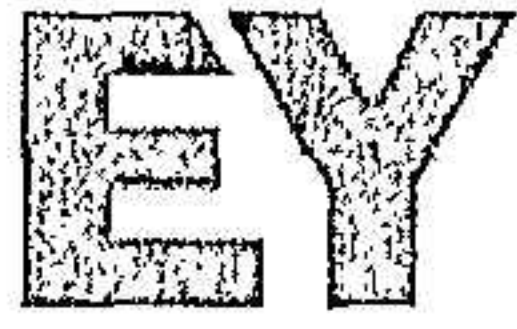
#### Styrelsens ansvar

Mina 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 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. Risker 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 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.



20240409020997

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Umeå den 10/12/2023

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gotland Hyveln 8 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Umeå, den 10/12/2023

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gotland Hyveln 8 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.

Umeå, den 10/12/2023

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.

Umeå, den 10/12/2023

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QYN1P-YTVAO-PTZZZ-753UN-K0328-ZH674

# PENNEO

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

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

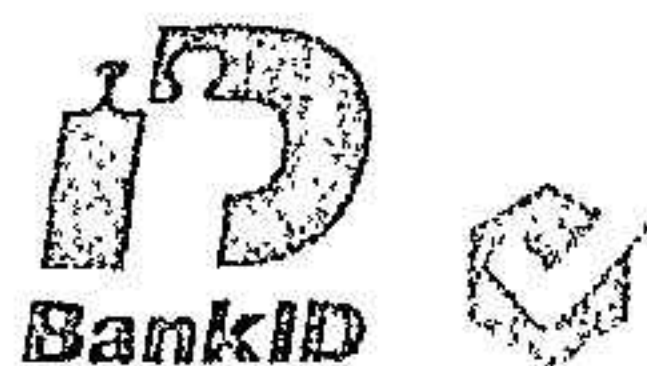
Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 10:27:44 UTC



20240320102744

Penneo dokumentnyckel: OYNIP-YTVAO-PTZZZ-753UN-K0328-ZH674

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>