

Årsredovisning

för

Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB

556680-8316

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Carl-Johan Kastengren

Styrelsen och verkställande direktören för Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB är ett helägt dotterbolag till Gillesvik Fastigheter AB (org nr 556384-2128) med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas i Gillesvik AB (org nr 556692-8692).

Personal

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året förvaltat fastigheten Krakstören 2 i Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 682	4 148	4 809	4 791
Resultat efter finansiella poster	1 910	134	1 938	1 944
Balansomslutning	12 445	12 307	13 134	14 359
Soliditet (%)	15,8	17,1	16,4	13,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 031 596	-43 230	2 108 366
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-43 230	43 230	0
Årets resultat				-139 251	-139 251
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 988 366	-139 251	1 969 115

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med kvotvärdet 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 988 366
årets förlust	-139 251
	1 849 115
disponeras så att i ny räkning överföres	1 849 115

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

2023071413082

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 682 224	4 148 428
		5 682 224	4 148 428
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll		-2 632 063	-3 189 495
Fastighetsskatt		-135 705	-135 705
Tomträttsavgäld		-246 000	-222 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 322	-602 665
Övriga rörelsekostnader		-85 027	0
		-3 773 117	-4 149 865
Rörelseresultat		1 909 107	-1 437
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 245	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275	0
		970	89
Resultat efter finansiella poster		1 910 077	-1 348
Bokslutsdepositioner		-2 000 000	0
Resultat före skatt		-89 923	-1 348
Skatt på årets resultat	3	-49 328	-41 882
Årets resultat		-139 251	-43 230

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 867 508	9 547 774
		9 867 508	9 547 774
Summa anläggningstillgångar		9 867 508	9 547 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113	65 764
Aktuella skattefordringar		241 474	241 474
Övriga kortfristiga fordringar		1 128 623	1 155 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 795	103 069
		1 489 005	1 565 898
<i>Kassa och bank</i>		1 088 845	1 192 845
Summa omsättningstillgångar		2 577 850	2 758 743
SUMMA TILLGÅNGAR		12 445 358	12 306 517

2023071413083

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 988 366

2 031 596

Årets resultat

-139 251

-43 230

1 849 115

1 988 366

Summa eget kapital

1 969 115

2 108 366

Avsättningar

Uppskjutna skatter

335 549

286 221

Summa avsättningar

335 549

286 221

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

349 751

603 516

Skulder till koncernföretag

8 825 000

8 228 600

Övriga kortfristiga skulder

498 148

383 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

467 795

696 344

Summa kortfristiga skulder

10 140 694

9 911 930

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 445 358

12 306 517

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar och grund	100 år
Stomkompletteringar	60 år
Värme/sanitet	60 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Underskottsavdrag

Bolaget ingår i en koncern med stabil löpande intjäningsförmåga och inom koncernen finns full skattemässig kvittningsrätt. Eventuella underskottsavdrag värderas därför till sitt fulla värde.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 813 543	19 813 543
Inköp	1 079 083	
Omklassificeringar	-403 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 489 626	19 813 543
Ingående avskrivningar	-10 265 775	-9 663 110
Omklassificeringar	317 979	
Årets avskrivningar	-674 322	-602 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 622 118	-10 265 775
Utgående redovisat värde	9 867 508	9 547 768
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	9 867 508	9 547 768
Bokfört värde byggnader	9 867 508	9 547 768
	9 867 508	9 547 768

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Latent skatt	49 328	41 882
Totalt redovisad skatt	49 328	41 882

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl-Johan Kastengren
Ordförande

Matts Kastengren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 08:46:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GILLESVIK FASTIGHETER I ÄLVSJÖ AB 556680-8316 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-12 06:43:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Kastengren

Datum

Carl-Johan Kastengren
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-11 13:44:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert
Kastengren

Datum

Matts Kastengren
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Carl-Johan Kastengren

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB, org.nr 556680-8316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gillesvik Fastigheter i Älvsjö 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 för Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gillesvik Fastigheter i Älvsjö 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 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 huruvida 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Gillesvik Fastigheter i Älvsjö 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 ledamot 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 Gillesvik Fastigheter i Älvsjö 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. Den 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

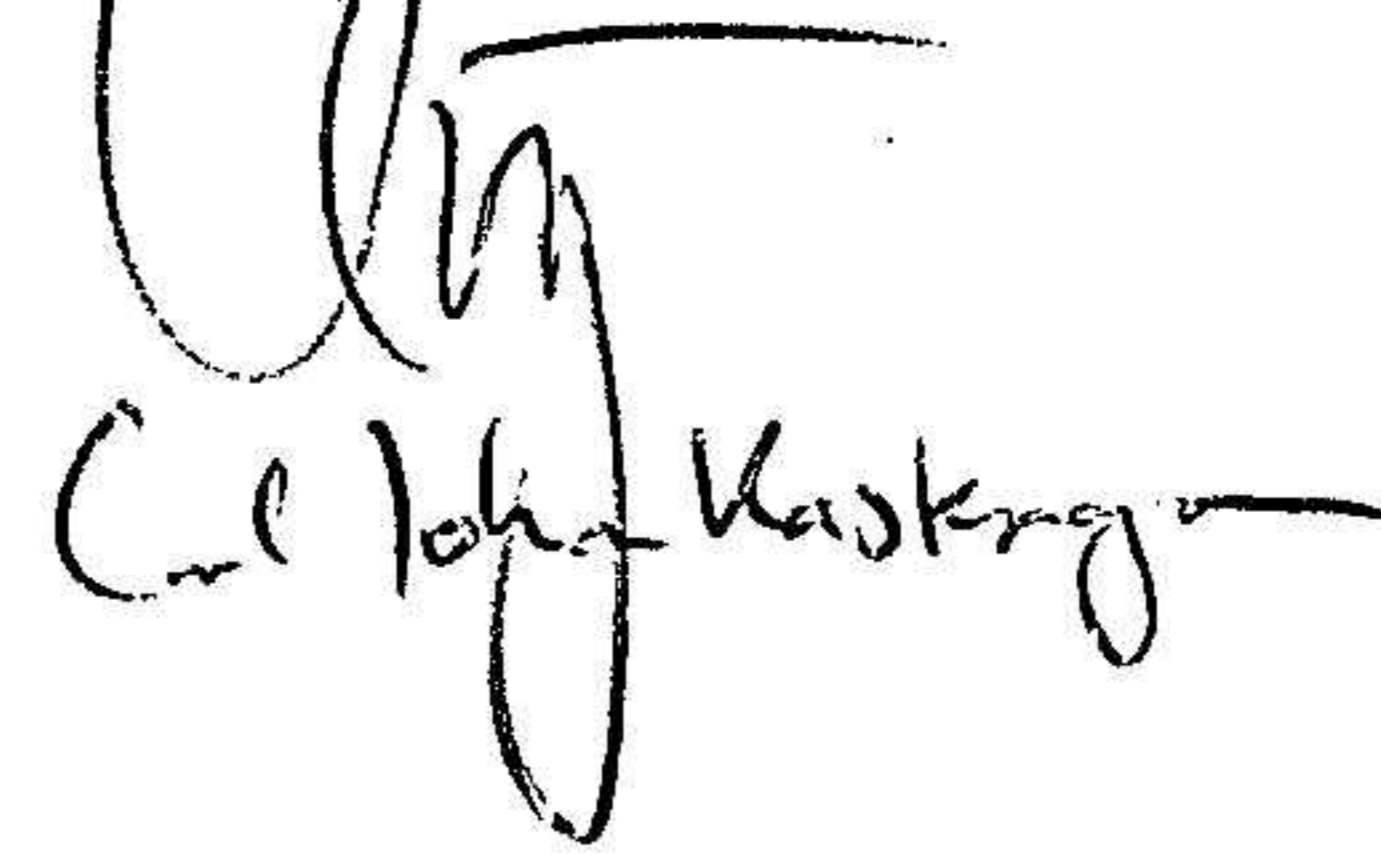
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2023-06-13 08:48:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Carl Johan Kasker

2023071413088