

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Gahnes Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 29 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby 2023-06-29



Andreas Gahne

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget förvaltar även andelar i intressebolag. Under året har avyttrats andelar i intressebolag.

Omsättningsökning har skett med anledning av omstrukturering av administration.

Företagets säte är Gotlands län.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2 020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 556 572	1 446 444	1 290 713	1 258 752
Resultat efter finansiella poster	797 582	5 359 244	14 855 138	6 666 630
Soliditet %	65,82%	69,36%	67,19%	63,39%

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	25 495 395
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-4 000 000
Årets resultat			797 582
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>22 292 977</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	21 495 395
Årets resultat	797 582
Totalt	<u><u>22 292 977</u></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>20 292 977</u>
Totalt	<u><u>22 292 977</u></u>

Beträffande bolagets ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

**RESULTATRÄKNING**

	2022-01-01	2021-01-01
	Not -2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	2 556 572	1 446 444
Övriga rörelseintäkter	4 256	469 185
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 560 828</b>	<b>1 915 629</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-749 985	-1 379 678
Personalkostnader	2 -1 976 957	-953 664
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-668 757	-660 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 395 699</b>	<b>-2 993 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-834 871</b>	<b>-1 078 122</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	6 -1 162 500	0
Resultat från försäljning av andelar	2 695 077	6 477 608
Utdelning på andelar i andra företag	220 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande poster	31 408	79 444
Räntekostnader och liknande poster	-152 032	-119 686
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 632 453</b>	<b>6 437 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>797 582</b>	<b>5 359 244</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	268 900
Avskrivn över/under plan	0	82 000
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>0</b>	<b>350 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>797 582</b>	<b>5 710 144</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>797 582</b>	<b>5 710 144</b>

1

## BALANSRÄKNING

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 667 193	7 164 422
Inventrier, verktyg och installationer	4	1 408 921	1 580 449
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 076 114</b>	<b>8 744 871</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag o gemensamt styrda företag	5	42 500	1 037 340
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	4 737 500	4 500 000
Andra långfristiga fordringar	7	36 000	40 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 816 000</b>	<b>5 577 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 892 114</b>	<b>14 322 211</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 541	108 617
Fordringar hos intresseföretag		0	70 577
Övriga fordringar		61 615	208 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 756	19 339
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>209 912</b>	<b>407 502</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Räntefonder		3 000 000	3 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 948 232	19 294 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 948 232</b>	<b>19 294 473</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 158 144</b>	<b>22 701 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 050 258</b>	<b>37 024 186</b>

1

## BALANSRÄKNING

	2022-01-01	2021-01-01
	Not	-2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	21 495 395	19 785 251
Årets resultat	797 582	5 710 144
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>22 292 977</b>	<b>25 495 395</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 412 977</b>	<b>25 615 395</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	6 465 600	7 247 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 465 600</b>	<b>7 247 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	164 000	452 000
Leverantörsskulder	51 783	15 129
Skulder till intresseföretag och gemensamt	0	431 951
Övriga skulder	4 167 851	3 085 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	788 047	176 295
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 171 681</b>	<b>4 161 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 050 258</b>	<b>37 024 186</b>

7

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag.

*Avskrivningar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år:
Byggnader och markanläggningar	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantal anställda	3,0	2,0

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 227 337	12 558 512
Inköp	0	1 668 825
Utgående anskaffningsvärden	14 227 337	14 227 337
Ingående avskrivningar	-7 062 915	-6 577 034
Årets avskrivningar	-497 229	-485 881
Utgående avskrivningar	-7 560 144	-7 062 915
Redovisat värde	<u>6 667 193</u>	<u>7 164 422</u>

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 567 804	1 922 204
Inköp	0	645 600
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 567 804	2 567 804
Ingående avskrivningar	-987 355	-812 827
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-171 528	-174 528
Utgående avskrivningar	-1 158 883	-987 355
Redovisat värde	<u>1 408 921</u>	<u>1 580 449</u>

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag****Zion Bilplåt & Lack AB**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 012 340	1 012 340
Försäljning	-1 012 340	0
Utgående anskaffningsvärde	0	1 012 340
Redovisat värde	0	1 012 340

**Nya Pool & Company AB**

Inköp	5 000	0
Utgående anskaffningsvärde	5 000	0
Redovisat värde	5 000	0

**Lagerkungen Trademarks AB**

Ingående anskaffningsvärde	0	21 667
Försäljning	0	-21 667
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Redovisat värde	0	0

**Kalkhyllan 1 AB**

Ingående anskaffningsvärde	0	14 730 000
Försäljning	0	-14 730 000
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Redovisat värde	0	0

**Lagerkungen Holding AB**

Ingående anskaffningsvärde	25 000	25 000
Inköp	1 175 000	0
Utgående anskaffningsvärde	1 200 000	25 000
Årets nedskrivningar	-1 162 500	0
Utgående nedskrivningar	-1 162 500	0
Redovisat värde	37 500	25 000

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	4 500 000	2 475 000
Årets lämnade lån	1 400 000	2 025 000
Årets omklassificering	-1 162 500	0
Utgående anskaffningsvärden	4 737 500	4 500 000
Redovisat värde	4 737 500	4 500 000

7

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående värde	40 000	1 795 000
	Årets amortering	-4 000	-1 755 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>36 000</u>	<u>40 000</u>
	Redovisat värde	36 000	40 000
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	5 809 600	5 973 600

**Övriga noter**

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 141 250	10 141 250

**Not 10** **Eventualförpliktelser**

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

**Not 11** **Definition av nyckeltal**

Soliditet

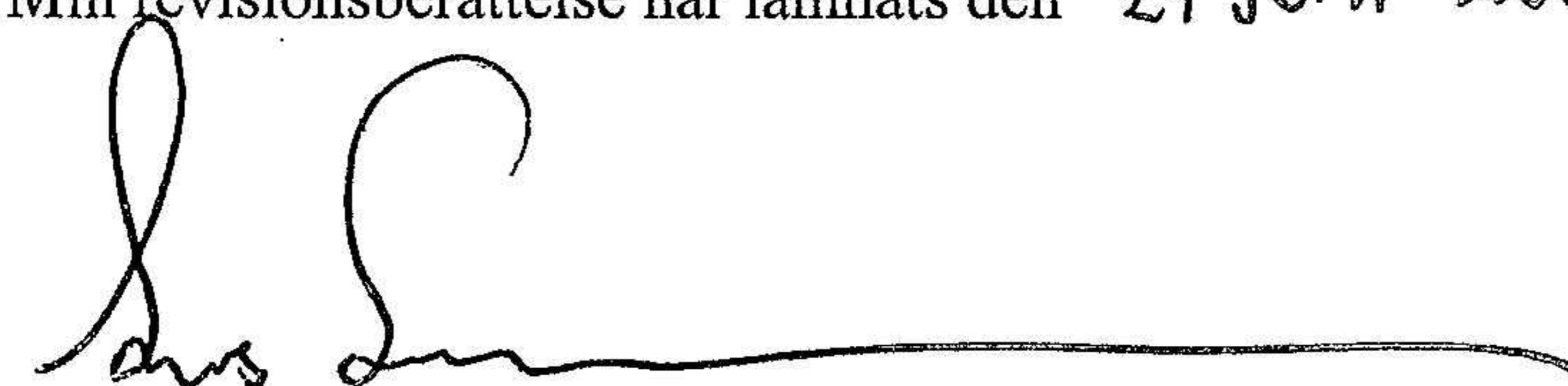
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby den 26 juni 2023



Andreas Gahne

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Lars Svensson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gahnes Fastighets AB  
Org.nr. 556655-0017

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gahnes Fastighets 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 Gahnes Fastighets 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 Gahnes Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gahnes Fastighets 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 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.

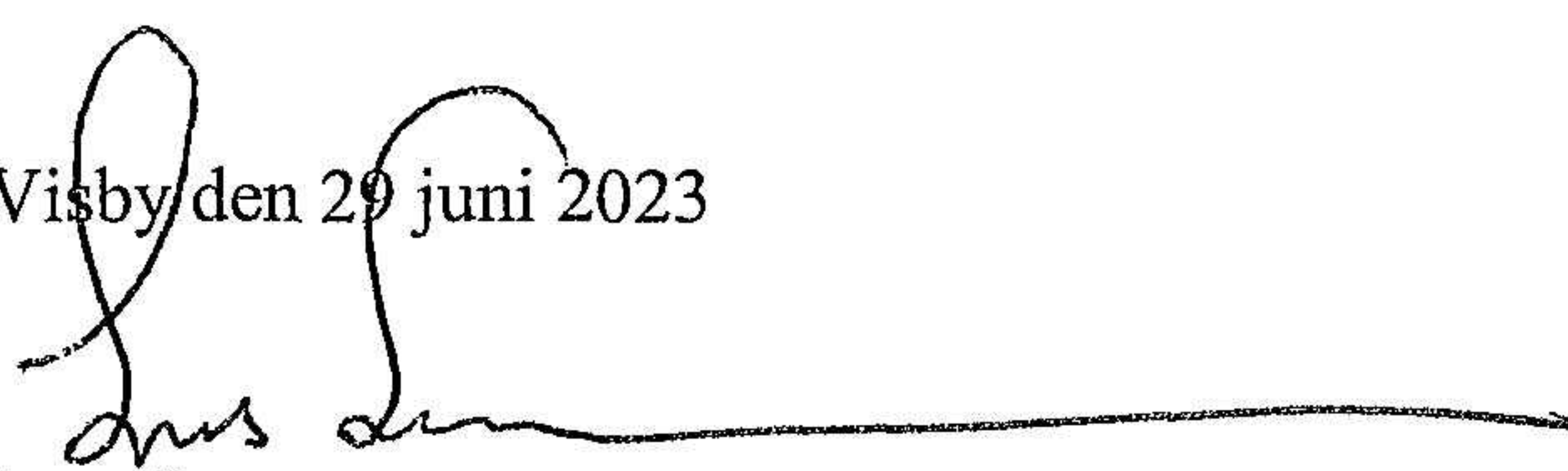
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

7

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

2023071214682

Visby den 29 juni 2023

  
Lars Svensson  
Auktoriserad revisor