

# Årsredovisning

för

## Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB

556680-8316

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 juni 2022



Carl-Johan Kastengren

# Årsredovisning

för

## Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB

556680-8316

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Gillesvik Fastigheter i Älvsjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 148	4 809	4 791	4 625
Resultat efter finansiella poster	134	1 938	1 944	1 389
Balansomslutning	12 307	13 134	14 359	13 961
Soliditet (%)	17,1	16,4	13,1	11,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 764 663	266 933	2 151 596
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			266 933	-266 933	0
Årets resultat				-43 230	-43 230
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 031 596	-43 230	2 108 366

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med kvotvärdet 100 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 031 596
årets förlust	-43 230
	<b>1 988 366</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 988 366

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

2022071133839

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 148 428	4 809 091
		<b>4 148 428</b>	<b>4 809 091</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhåll		-3 189 495	-1 911 995
Fastighetsskatt		-135 705	-135 705
Tomträttsavgäld		-222 000	-222 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-602 665	-602 664
		<b>-4 149 865</b>	<b>-2 872 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 437</b>	<b>1 936 727</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	2 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 219
		<b>89</b>	<b>1 094</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 348</b>	<b>1 937 821</b>
Bokslutsdepositioner		0	-1 600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 348</b>	<b>337 821</b>
Skatt på årets resultat	3	-41 882	-70 888
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 230</b>	<b>266 933</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 547 774

10 150 433

**9 547 774**

**10 150 433**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 547 774**

**10 150 433**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

65 764

78 212

Aktuella skattefordringar

241 474

225 193

Övriga kortfristiga fordringar

1 155 591

876 415

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103 069

100 867

**1 565 898**

**1 280 687**

*Kassa och bank*

1 192 845

1 702 833

**Summa omsättningstillgångar**

**2 758 743**

**2 983 520**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 306 517**

**13 133 953**

2022071133840

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

2 031 596

1 764 663

Årets resultat

-43 230

266 933

**1 988 366**

**2 031 596**

**Summa eget kapital**

**2 108 366**

**2 151 596**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

286 221

244 339

**Summa avsättningar**

**286 221**

**244 339**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

603 516

237 255

Skulder till koncernföretag

8 228 600

9 652 825

Övriga kortfristiga skulder

383 470

319 058

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 344

528 880

**Summa kortfristiga skulder**

**9 911 930**

**10 738 018**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 306 517**

**13 133 953**

## 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

##### Hyresintäkter

Hyresintäkter 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 överförts 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**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 813 543	19 813 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 813 543</b>	<b>19 813 543</b>
Ingående avskrivningar	-9 663 110	-9 060 446
Årets avskrivningar	-602 665	-602 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 265 775</b>	<b>-9 663 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 547 768</b>	<b>10 150 433</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	9 547 768	10 150 433
Bokfört värde byggnader	9 547 768	10 150 433
	<b>9 547 768</b>	<b>10 150 433</b>

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**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	16 281
Latent skatt	41 882	54 607
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>41 882</b>	<b>70 888</b>

**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

Anders Kastengren

Matts Kastengren  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

GILLESVIK FASTIGHETER I ÄLVSJÖ AB 556680-8316 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-08 16:28:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Kastengren

Datum

Carl-Johan Kastengren

Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-08 13:10:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert  
Kastengren

Datum

Matts Kastengren

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-11 12:38:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Erik Herbert  
Kastengren

Datum

Anders Kastengren

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-12 01:19:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

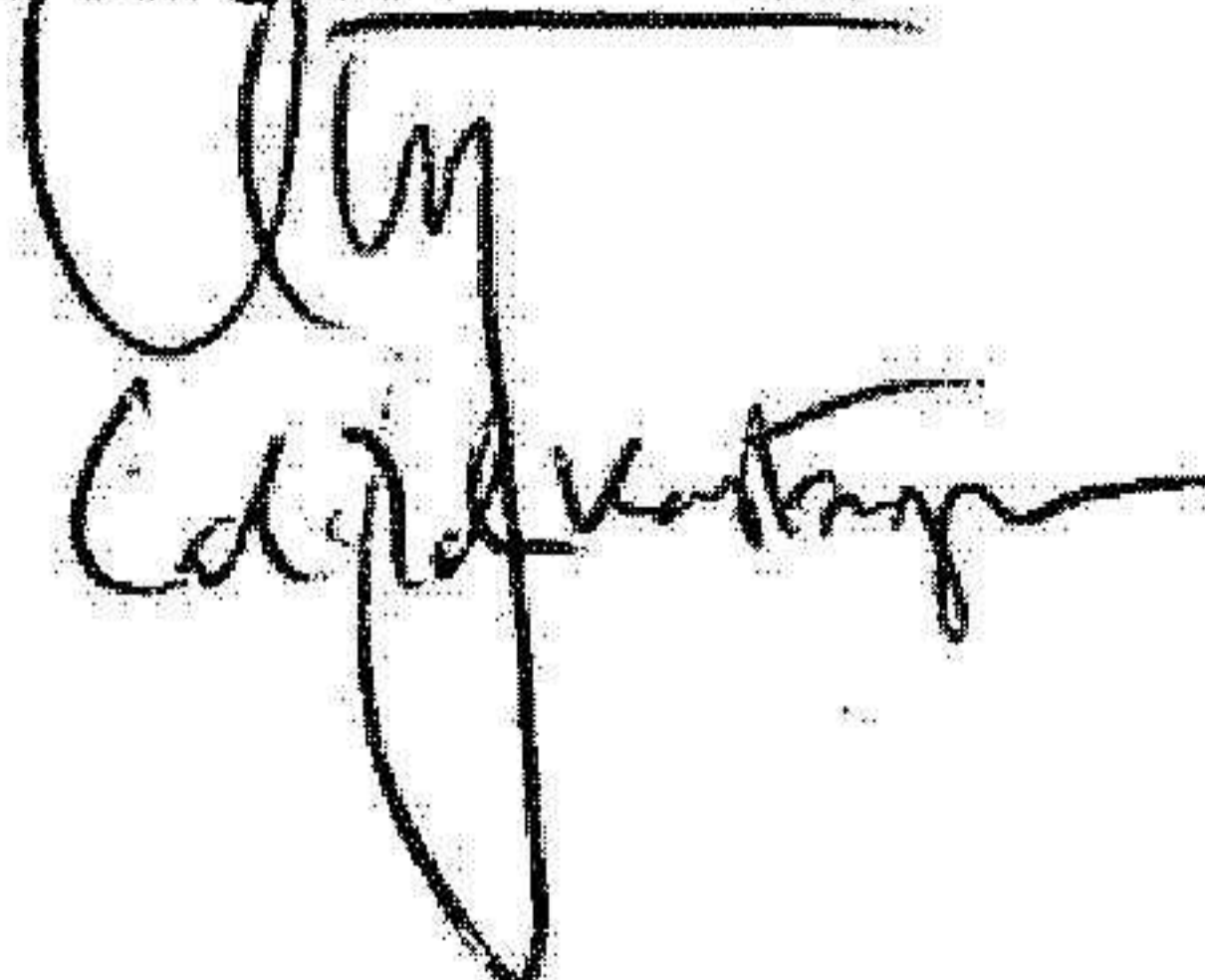
Datum

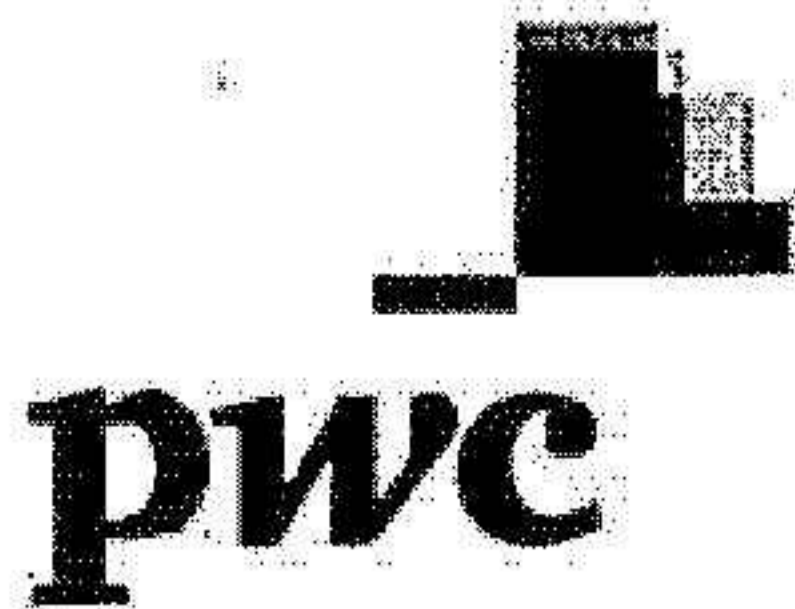
Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2022071133844

## 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 2021.

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 2021 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

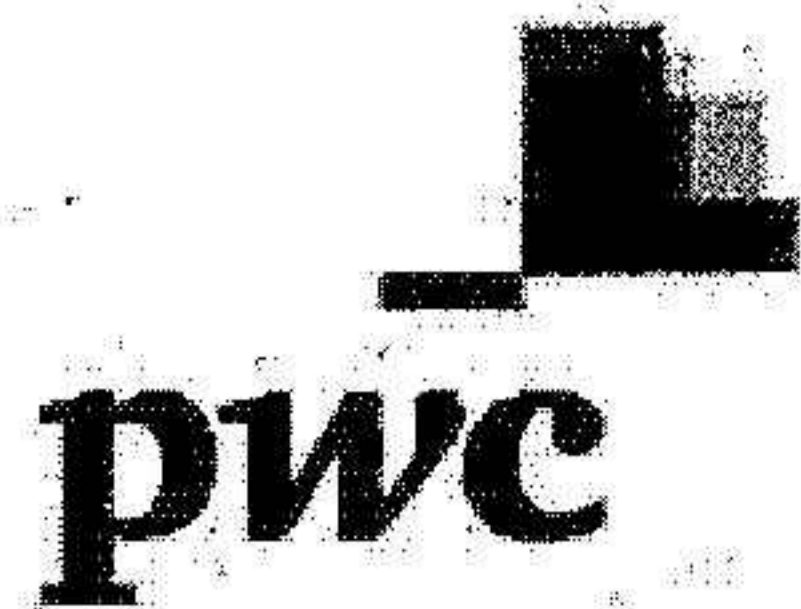
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 revisions sed 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](http://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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk signering.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-12 01:20:20 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

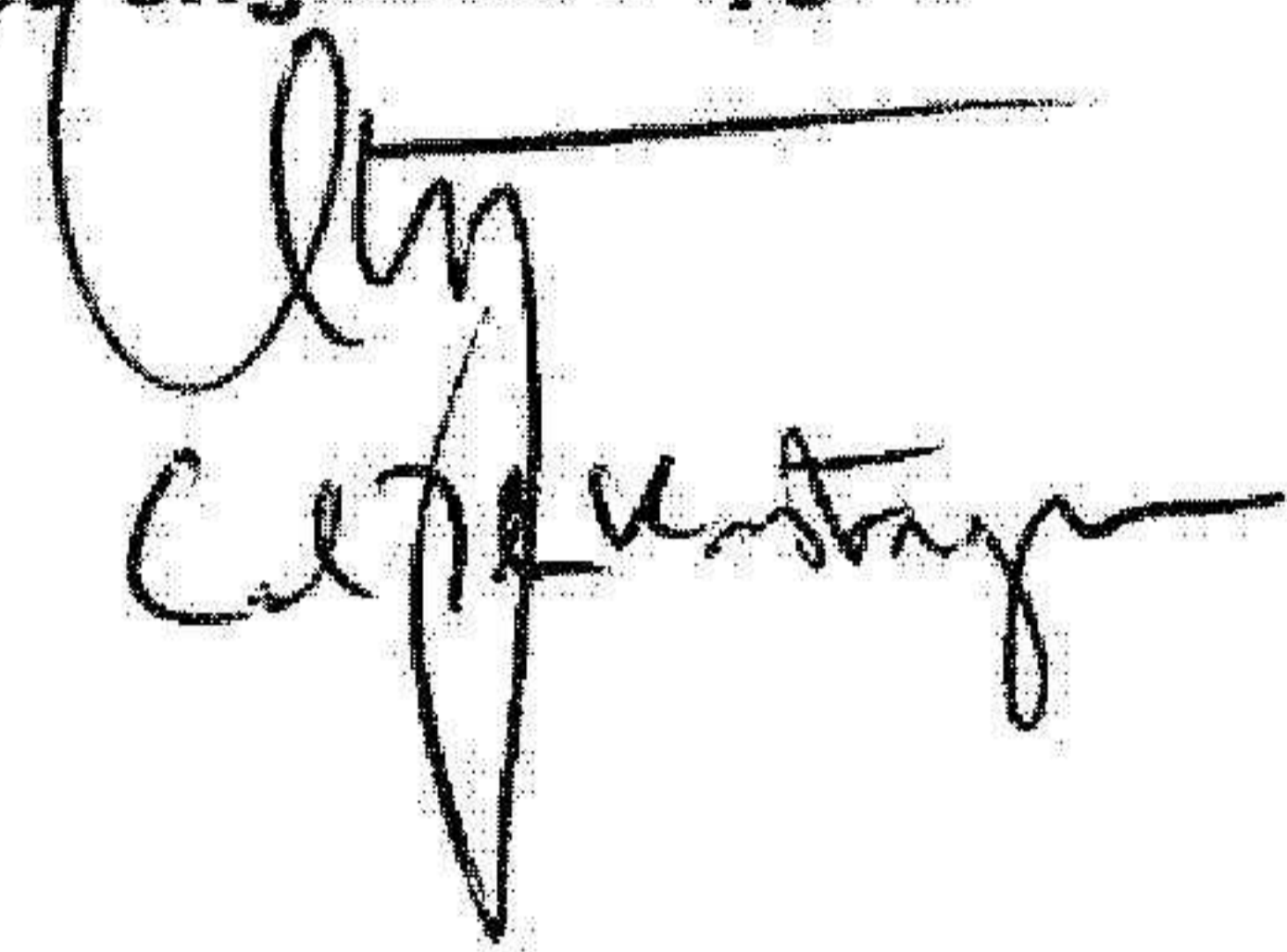
Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



2022071133845