

Årsredovisning

för

Gabvic Fastighetsförvaltning AB

556767-4733

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gabvic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 30 december 2022



Stefan Söderström

Årsredovisning

för

Gabvic Fastighetsförvaltning AB

556767-4733

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Gabvic Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 005	3 005	3 008	2 703
Resultat efter finansiella poster	-378	265	615	-308
Soliditet (%)	15,4	15,1	11,7	4,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	393 496	133 781	627 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		133 781	-133 781	0
Årets resultat			13 602	13 602
Belopp vid årets utgång	100 000	527 277	13 602	640 879

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	527 278
årets vinst	13 602
	540 880
disponeras så att i ny räkning överföres	540 880
	540 880

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 005 019	3 004 702
Övriga rörelseintäkter		594 378	252 038
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 599 397	3 256 740
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-796 201	-194 042
Övriga externa kostnader		-502 660	-677 858
Personalkostnader	2	-2 253 581	-1 665 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 824	-258 288
Summa rörelsekostnader		-3 805 266	-2 795 545
Rörelseresultat		-205 869	461 195
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 294	-196 643
Summa finansiella poster		-172 294	-196 643
Resultat efter finansiella poster		-378 163	264 552
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-7 000	-57 000
Förändring av överavskrivningar		53 414	-36 874
Övriga bokslutsdispositioner		350 000	0
Summa bokslutsdispositioner		396 414	-93 874
Resultat före skatt		18 251	170 678
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 649	-36 897
Årets resultat		13 602	133 781

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 919 400

4 114 772

Inventarier, verktyg och installationer

4

208 056

265 508

Summa materiella anläggningstillgångar

4 127 456

4 380 280

Summa anläggningstillgångar

4 127 456

4 380 280

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 815 500

1 875 000

Övriga fordringar

25 821

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 440

33 167

Summa kortfristiga fordringar

1 861 761

1 908 167

Kassa och bank

Kassa och bank

50 910

47 829

Summa kassa och bank

50 910

47 829

Summa omsättningstillgångar

1 912 671

1 955 996

SUMMA TILLGÅNGAR

6 040 127

6 336 276

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		527 278	393 496
Årets resultat		13 602	133 781
Summa fritt eget kapital		540 880	527 277
Summa eget kapital		640 880	627 277
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		159 000	152 000
Akkumulerade överavskrivningar		208 056	261 470
Summa obeskattade reserver		367 056	413 470
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 107 500	4 372 500
Summa långfristiga skulder		4 107 500	4 372 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		265 000	265 000
Leverantörsskulder		129 444	50 575
Skulder till koncernföretag		35 217	0
Skatteskulder		0	100 562
Övriga skulder		147 129	169 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 901	337 206
Summa kortfristiga skulder		924 691	923 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 040 127	6 336 276

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	4	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 469 438	6 469 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 469 438	6 469 438
Ingående avskrivningar	-2 354 666	-2 159 294
Årets avskrivningar	-195 372	-195 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 550 038	-2 354 666
Utgående redovisat värde	3 919 400	4 114 772

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 078 749	1 078 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 078 749	1 078 749
Ingående avskrivningar	-813 241	-750 325
Årets avskrivningar	-57 452	-62 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-870 693	-813 241
Utgående redovisat värde	208 056	265 508

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 060 000	1 060 000
Förfaller senare än 5 år	3 047 500	3 312 500
	4 107 500	4 372 500

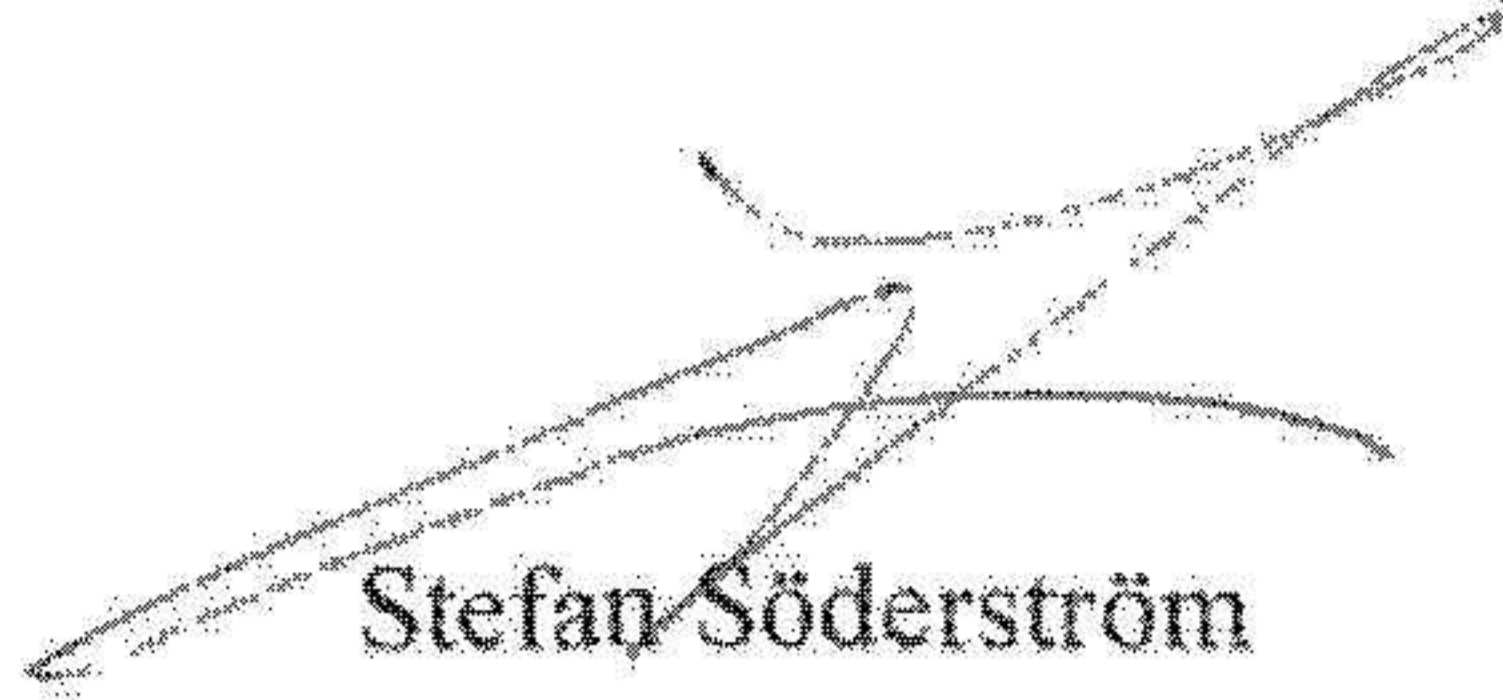
Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gabvic Holding AB, org nr. 556709-9980, säte Halmstad.

Not 7 Ställda säkerheter

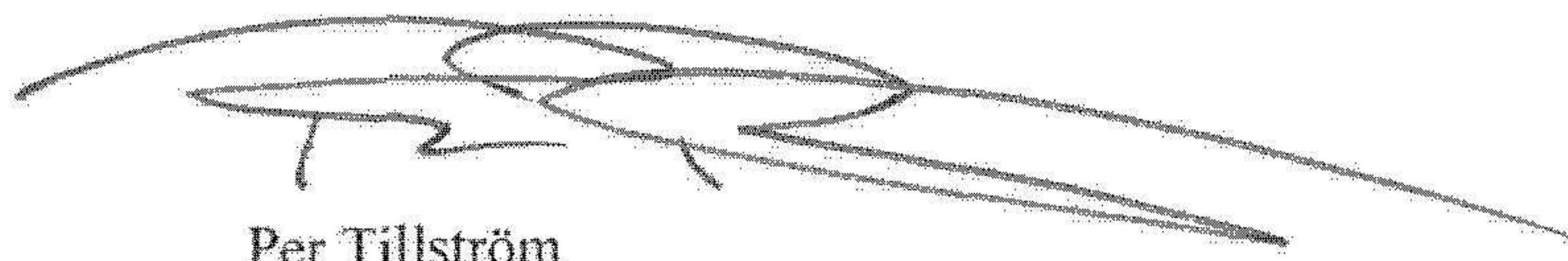
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Halmstad den 30 december 2022



Stefan Söderström

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2022



Per Tillström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gabvic Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556767 - 4733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gabvic Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gabvic Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Gabvic Fastighetsförvaltning 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 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 Gabvic Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Gabvic Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

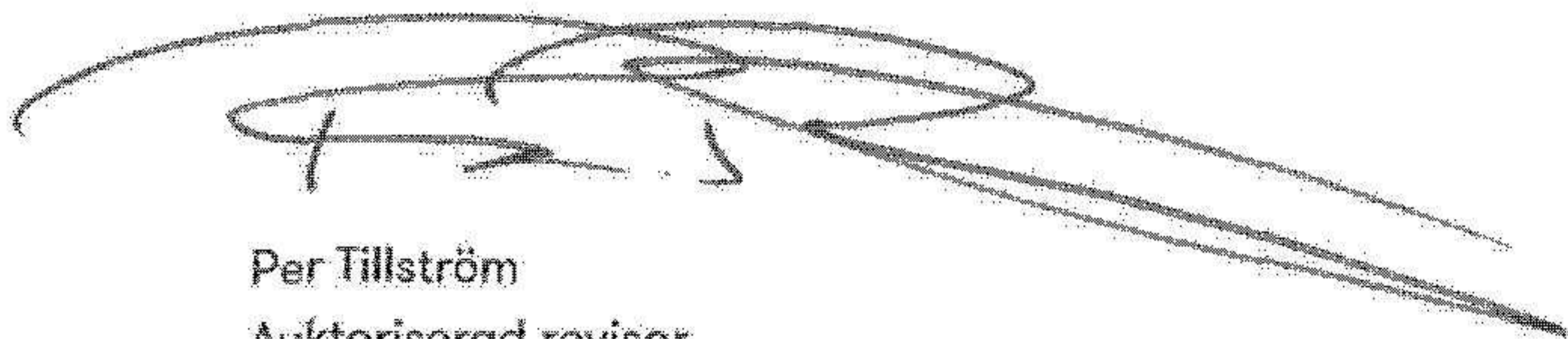
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 förtlöpande 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.

Kristianstad den 30 december 2022



Per Tillström
Auktoriserad revisor

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 försummelse 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.