

Årsredovisning

för

Gärtze Fastighetsförvaltning AB

556580-7541

Räkenskapsåret

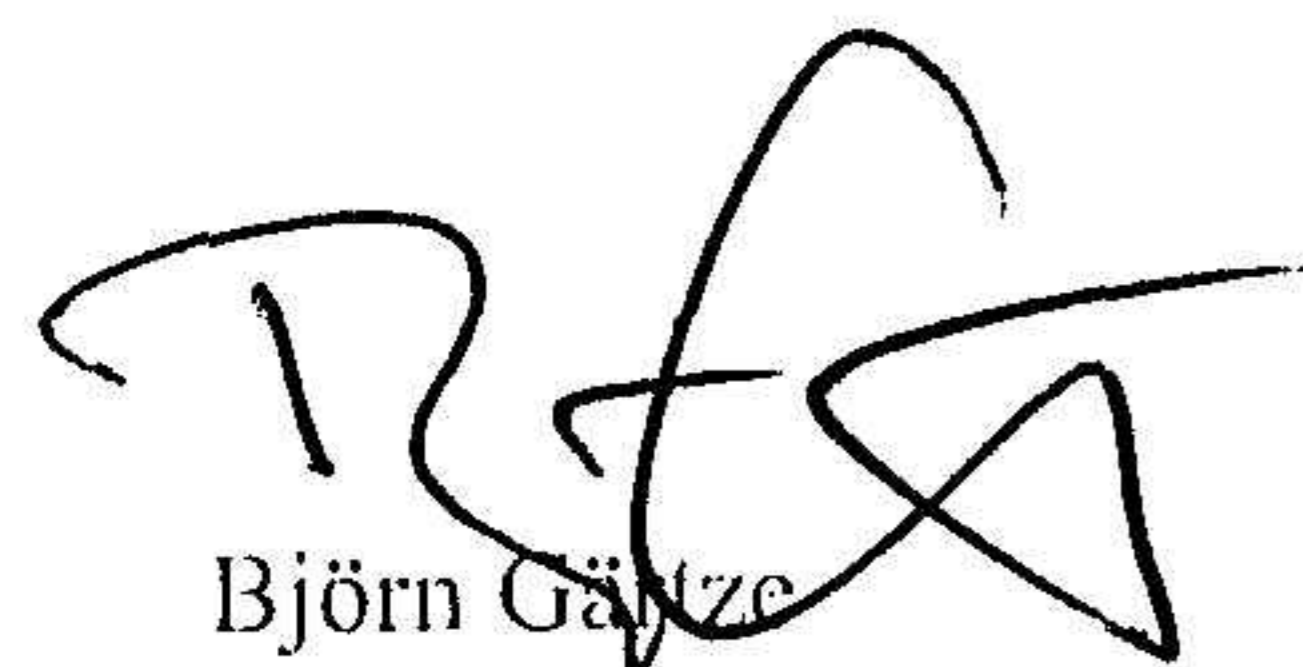
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gärtze Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 29 / 6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 29 / 6 2022



Björn Gärtze

Årsredovisning

för

Gärtze Fastighetsförvaltning AB

556580-7541

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Gärtze Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av egna fastigheter samt viss konsultverksamhet. Uthyrningsverksamhet omfattar i huvudsak bostäder.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 379	12 358	15 291	16 233
Resultat efter finansiella poster	102 976	20 461	22 866	18 294
Soliditet (%)	92	89	84	77

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	2 369	20	215 263	18 626	237 278
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-1 278		-1 278
Balanseras i ny räkning				18 626	-18 626	0
Justering uppskrivningsfond		-47		47		0
Efterutdelning				-1 500		-1 500
Årets resultat					99 562	99 562
Belopp vid årets utgång	1 000	2 322	20	231 158	99 562	334 062

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	231 158 460
årets vinst	99 561 940
	330 720 400
disponeras så att i ny räkning överföres	330 720 400
	330 720 400

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 378 955	12 358 038
Övriga rörelseintäkter		0	422
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 378 955	12 358 460
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 400 670	-5 894 088
Personalkostnader	2	-3 177 151	-3 090 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 330 714	-1 640 080
Övriga rörelsekostnader		-45 900	0
Summa rörelsekostnader		-10 954 435	-10 624 712
Rörelseresultat	3	-1 575 480	1 733 748
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		28 517 495	15 654 521
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		66 330 906	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 455 978	4 584 153
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230 247	26 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 983 415	-1 537 091
Summa finansiella poster		104 551 211	18 727 583
Resultat efter finansiella poster		102 975 731	20 461 331
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-800 000
Förändring av periodiseringsfonder		-2 040 000	-70 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 040 000	-870 000
Resultat före skatt		100 935 731	19 591 331
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 373 791	-965 524
Årets resultat		99 561 940	18 625 807

2022071902202

52
GK

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	56 714 223	72 474 817
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	5 521	11 721
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 322 576	12 384 939
Summa materiella anläggningstillgångar		69 042 320	84 871 477

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	3 461 207	3 486 207
Fordringar hos koncernföretag		1 642 368	1 577 181
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	33 000	8 033 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	1 504 571	3 505 241
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	207 354 291	160 210 161
Andra långfristiga fordringar	12	3 919 848	1 569 848
Summa finansiella anläggningstillgångar		217 915 285	178 381 638
Summa anläggningstillgångar		286 957 605	263 253 115

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		180 011	196 738
Övriga fordringar		2 976 588	3 359 185
Summa kortfristiga fordringar		3 156 599	3 555 923

Kassa och bank

Kassa och bank		85 374 827	9 832 883
Summa kassa och bank		85 374 827	9 832 883
Summa omsättningstillgångar		88 531 426	13 388 806

SUMMA TILLGÅNGAR

375 489 031

276 641 921

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	2 321 946	2 369 225
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	3 341 946	3 389 225

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	231 158 460	215 263 374
Årets resultat	99 561 940	18 625 807
Summa fritt eget kapital	330 720 400	233 889 181
Summa eget kapital	334 062 346	237 278 406

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	14 780 000	12 740 000
Summa obeskattade reserver	14 780 000	12 740 000

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut	23 271 631	23 600 147
Övriga skulder	85 315	67 174
Summa långfristiga skulder	23 356 946	23 667 321

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	328 516	328 516
Leverantörsskulder	439 731	180 604
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 020 000	632 500
Övriga skulder	514 502	596 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	986 990	1 218 276
Summa kortfristiga skulder	3 289 739	2 956 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

375 489 031

276 641 921

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	60 565 000	77 063 600
	60 565 000	77 063 600

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Handwritten signature or mark.

2022071902206

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 835 219	94 455 594
Inköp		379 625
Försäljningar/utrangeringar	-19 224 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 611 019	94 835 219
Ingående avskrivningar	-24 729 926	-23 161 267
Försäljningar/utrangeringar	4 771 657	
Årets avskrivningar	-1 260 473	-1 568 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 218 742	-24 729 626
Ingående uppskrivningar	2 369 225	2 416 504
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 279	-47 279
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 321 946	2 369 225
Utgående redovisat värde	56 714 223	72 474 818

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 780	1 068 780
Försäljningar/utrangeringar	-108 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	960 280	1 068 780
Ingående avskrivningar	-1 057 059	-1 041 072
Försäljningar/utrangeringar	108 500	
Årets avskrivningar	-6 200	-15 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-954 759	-1 057 059
Utgående redovisat värde	5 521	11 721

71
Gre

2022071902207

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 528 838	12 509 497
Inköp	0	56 338
Försäljningar/utrangeringar	-133 900	-36 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 394 938	12 528 838
Ingående avskrivningar	-143 899	-172 442
Försäljningar/utrangeringar	88 000	36 997
Årets avskrivningar	-16 463	-8 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 362	-143 899
Utgående redovisat värde	12 322 576	12 384 939

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 486 207	3 511 207
Inköp		25 000
Försäljningar	-25 000	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 461 207	3 486 207
Utgående redovisat värde	3 461 207	3 486 207

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Bredsjö Development AB	100%	100%	500	3 461 207	
				3 461 207	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Bredsjö Development AB	559105-5057	Stockholm	629 494	-127 060	

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 033 000	8 633 000
Försäljningar	-8 000 000	
Omklassificeringar		-600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 000	8 033 000
Utgående redovisat värde	33 000	8 033 000

21
hr

2022071902208

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 505 241	2 000 000
Tillkommande fordringar		1 505 241
Avgående fordringar	-2 000 670	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 504 571	3 505 241
Utgående redovisat värde	1 504 571	3 505 241

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 210 161	138 750 788
Inköp	47 144 130	21 459 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 354 291	160 210 161
Utgående redovisat värde	207 354 291	160 210 161

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 569 848	1 400 000
Tillkommande fordringar	2 350 000	169 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 919 848	1 569 848
Utgående redovisat värde	3 919 848	1 569 848

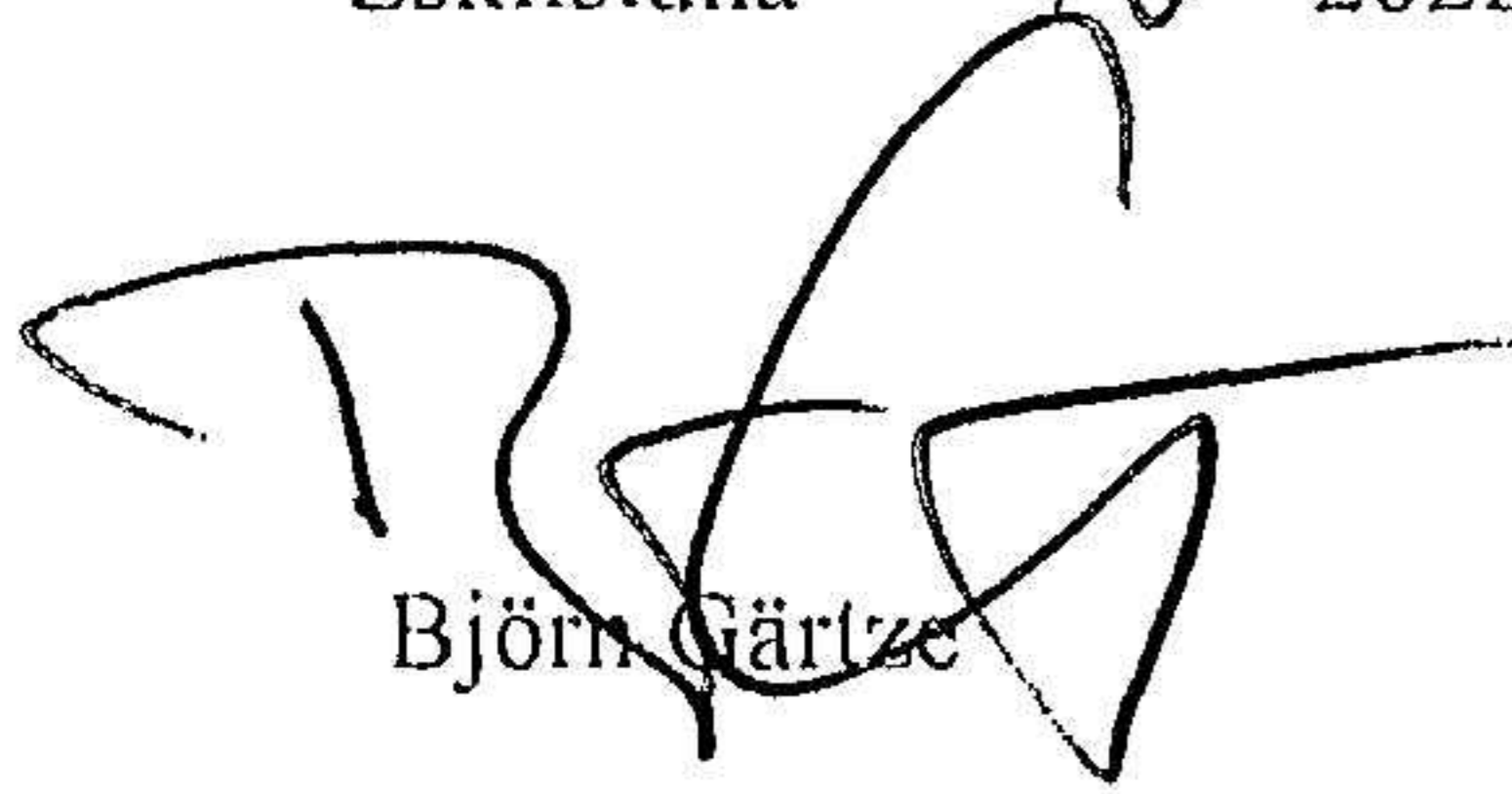
Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 957 567	22 286 083
Övriga skulder	85 315	67 174
	22 042 882	22 353 257

2
G

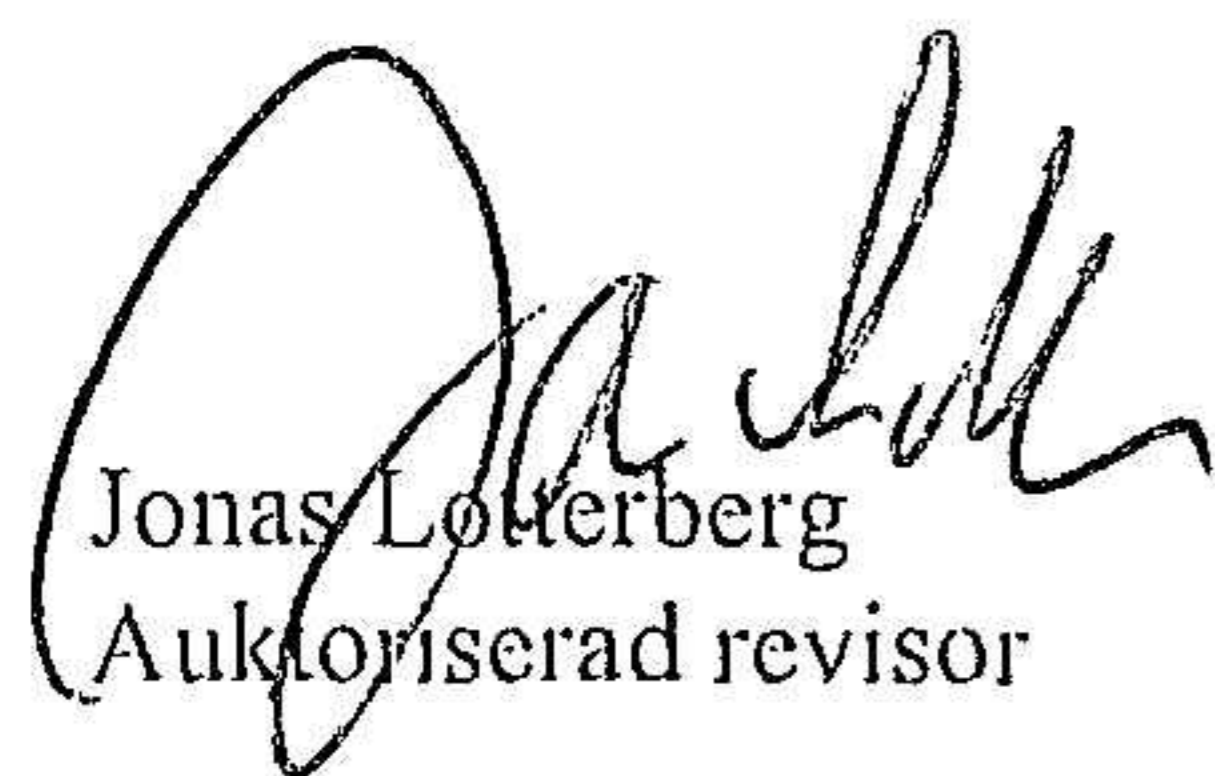
2022071902209

Eskilstuna 29/6 2022

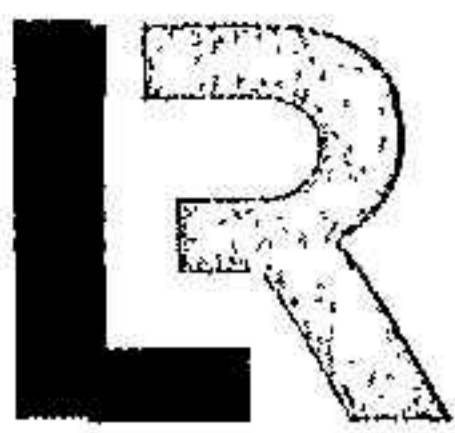


Björn Gärtze

Min revisionsberättelse har lämnats 29/6 2022



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gärtze Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556580-7541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gärtze Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gärtze Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Gärtze Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

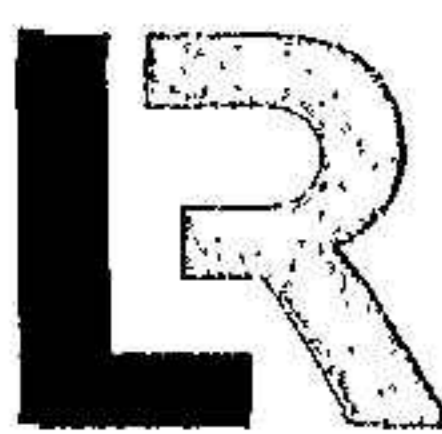
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Gärtze Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gärtze Fastighetsförvaltning 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 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:

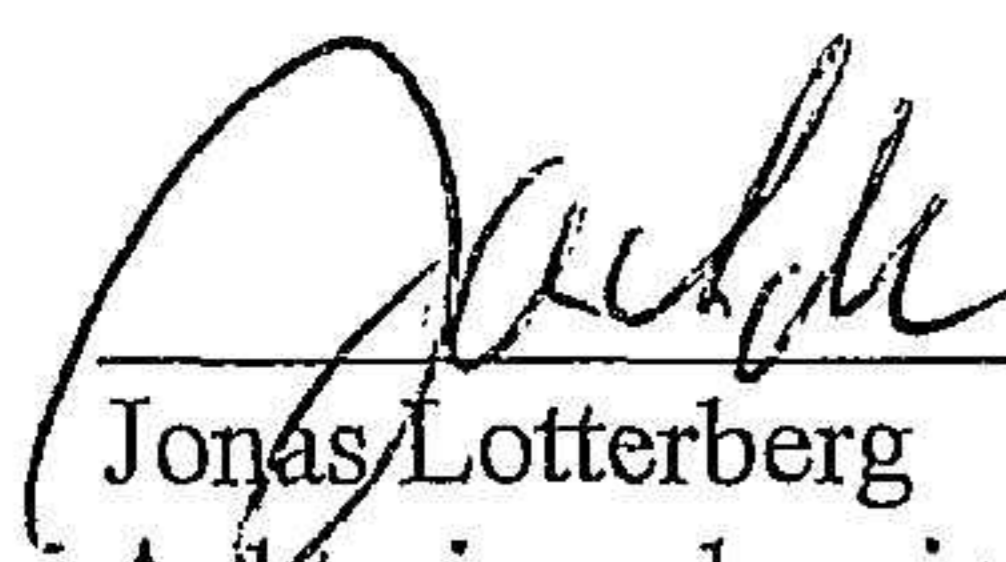
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vingåker den 29/6 2022


Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor