

Årsredovisning för
Gesang Fastighets AB
556416-6352

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gesang Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka 2023-06-27


Henrik Gesang

Årsredovisning för
Gesang Fastighets AB

556416-6352

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gesang Fastighets AB, 556416-6352, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kungsbacka ska äga och förvalta fastigheter, utföra fastighetsservice och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets tre fastigheter innehåller i huvudsak bostäder belägna i Göteborg. Fastigheterna angränsar till varandra i två kvarter. Uthyrningssituationen har varit nära 100% under året. Övervärdet i fastighetsbeståndet bedöms som fortsatt betydande. Se även not 6.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande förbättringsåtgärder och renoveringar fortsatt i fastigheterna. Fastigheterna bedöms som väldigt välinvesterade. Något större underhållsbehov bedöms inte finnas inom de närmsta fem åren.

Till följd av covid-19 pandemin har företaget haft vissa hyresförluster utöver bidragsgrundande hyresnedsättningar för lokaler. Stöden har fasats ut under verksamhetsåret.

Inflationen och höjda räntor kommer att ha en negativ effekt på företagets resultat under 2023 och 2024.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	6 934	6 539	6 414	6 301
Resultat efter finansiella poster	502	1 134	1 000	376
Soliditet, %	2	1	-	-1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	879 570
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			286 697
Vid årets slut	100 000	20 000	1 166 267

Gesang Fastighets AB
556416-6352

2(9)

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 166 267, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	879 570
årets resultat	286 697
Totalt	<hr/> 1 166 267
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 166 267
Summa	<hr/> 1 166 267

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023063013056

Gesang Fastighets AB
556416-6352

3(9)

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 934 466	6 539 143
Övriga rörelseintäkter		624 871	16 881
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 559 337	6 556 024
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 595 841	-2 959 052
Personalkostnader	2	-2 105 638	-2 115 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-862 232	-921 489
Summa rörelsekostnader		-6 563 711	-5 996 100
Rörelseresultat		995 626	559 924
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	861 485	1 399 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 355 414	-825 879
Summa finansiella poster		-493 929	574 059
Resultat efter finansiella poster		501 697	1 133 983
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-215 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		-215 000	-300 000
Resultat före skatt		286 697	833 983
Skatter			
Årets resultat		286 697	833 983

2023063015057

Gesang Fastighets AB
556416-6352

4(9)

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	63 662 055	64 261 780
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		63 662 055	64 261 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	7 897 786	7 850 657
Andra långfristiga fordringar		100 330	250 824
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 998 116	8 101 481
Summa anläggningstillgångar		71 660 171	72 363 261
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 643	37 083
Fordringar hos koncernföretag		13 789 918	12 675 087
Övriga fordringar		45 744	166 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 286	251 137
Summa kortfristiga fordringar		14 149 591	13 129 770
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 894 253	1 621 548
Summa kassa och bank		1 894 253	1 621 548
Summa omsättningstillgångar		16 043 844	14 751 318
SUMMA TILLGÅNGAR		87 704 015	87 114 579

2023063013058

Gesang Fastighets AB
556416-6352

5(9)

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		879 570	45 587
Årets resultat		286 697	833 983
Summa fritt eget kapital		1 166 267	879 570
Summa eget kapital		1 286 267	999 570
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	84 200 825	84 200 825
Övriga skulder	10	112 000	112 000
Summa långfristiga skulder		84 312 825	84 312 825
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		550 710	297 475
Leverantörsskulder		517 559	690 051
Skatteskulder		3 204	91 050
Övriga skulder		723 757	403 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 693	320 402
Summa kortfristiga skulder		2 104 923	1 802 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 704 015	87 114 579

2023063013059

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal**Personal**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 217 366	1 241 850
Summa	1 217 366	1 241 850
Sociala kostnader	699 189	669 572
(varav pensionskostnader)	307 732	273 054

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	862 232	859 607
Inventarier, verktyg och installationer	-	61 882
Summa	862 232	921 489

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter, koncernbolag	861 456	749 506
Ränteswap		650 432
Ränteintäkter, övriga	29	
Summa	861 485	1 399 938

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 355 293	825 553
Summa	1 355 293	825 553

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 108 613	71 844 828
-Nyanskaffningar	262 507	263 785
	<u>72 371 120</u>	<u>72 108 613</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 846 833	-6 987 226
-Årets avskrivning enligt plan	-862 232	-859 607
	<u>-8 709 065</u>	<u>-7 846 833</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 662 055	64 261 780

Anskaffningsvärde för mark ingår med 2 716 665kr.

Betydande övervärden bedöms fortfarande finnas i fastighetsinnehavet och ligger i paritet med tidigare gjorda externa värderingar från 2021. Bolagets egen bedömning ligger även i paritet med dessa värderingar.

Fastigheterna är väldigt välinvesterade i form av ombyggnader under senare år. Något större underhållsbehov bedöms inte finnas inom de närmsta fem åren.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	336 012	1 493 003
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 156 991
Vid årets slut	<u>336 012</u>	<u>336 012</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-336 012	-759 122
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	484 992
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-61 882
Vid årets slut	<u>-336 012</u>	<u>-336 012</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Gesang Fastighets AB
556416-6352

8(9)

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 850 657	3 228 257
-Tillkommande fordringar	349 081	4 622 400
-Omklassificeringar	-301 952	-
Redovisat värde vid årets slut	7 897 786	7 850 657

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	84 200 825	84 200 825
	84 200 825	84 200 825

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	112 000	112 000
	112 000	112 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	84 200 825	84 200 825

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inflationen och höjda räntor kommer att ha en negativ effekt på företages resultat under 2023 och 2024.

Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Gesang Holding AB, 559085-2212, med säte i Kungsbacka.

Gesang Fastighets AB
556416-6352

9(9)

Underskrifter

Kungsbacka 2023-06-26

DocuSigned by:
Henrik Gesang
BDF3C2787607487...
Henrik Gesang
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-26

DocuSigned by:
Lars-Ola Jäxvik
B374D6F6624F41F...
Lars-Ola Jäxvik
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023063013063

2023063013064

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2FDD13F1E56241CBB5FF2DE31BF00DE9	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Gesang Fastighet årsred 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 9	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Fanny Olsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	fanny.olsson@kpmg.se
	IP Address: 188.150.114.163

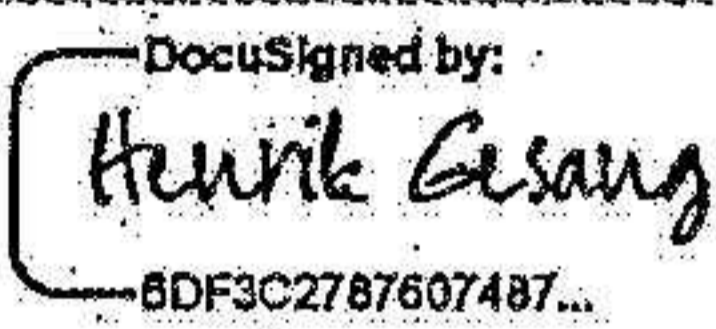
Record Tracking

Status: Original	Holder: Fanny Olsson	Location: DocuSign
6/26/2023 1:05:43 PM	fanny.olsson@kpmg.se	

Signer Events

Henrik Gesang
 henrik@gesang.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 6DF3C2787607487...

Timestamp

Sent: 6/26/2023 1:07:11 PM
 Viewed: 6/26/2023 2:41:06 PM
 Signed: 6/26/2023 2:45:04 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 94.234.117.102
 Signed using mobile

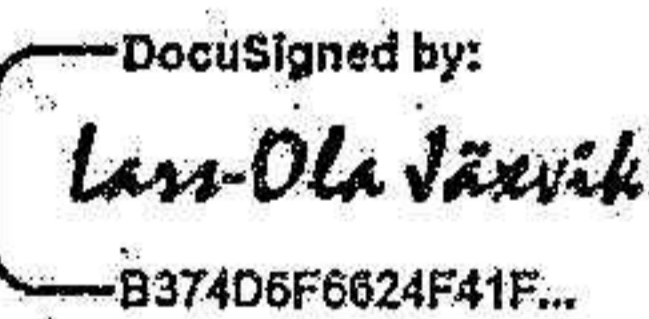
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: c7a00e70-632f-54b7-a7d6-6bfb60b1af79
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/26/2023 2:40:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/26/2023 2:41:06 PM
 ID: 3c1237a8-500f-4d05-8a20-de3d58d00151

Lars-Ola Jäxvik
 lars.ola.jaxvik@kpmg.se
 KPMG AB

DocuSigned by:

 B374D6F6624F41F...

Sent: 6/26/2023 2:45:08 PM
 Viewed: 6/26/2023 11:38:13 PM
 Signed: 6/26/2023 11:38:22 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 90.227.184.188

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: df17e741-4cd6-5e39-b9f9-8087b1209769
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/26/2023 11:37:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2023063013065

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/26/2023 1:07:11 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/26/2023 11:38:13 PM
Signing Complete	Security Checked	6/26/2023 11:38:22 PM
Completed	Security Checked	6/26/2023 11:38:22 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

2023063013067

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

2023063013068

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gesang Fastighets AB, org. nr 556416-6352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gesang 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 Gesang 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 Gesang 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.



2023063013070

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 Gesang 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 styrelseledamoten 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 Gesang 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 styrelseledamoten 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-06-26

DocuSigned by:

Lars-Ola Jäxvik

B374D6F6624F41F...

Lars-Ola Jäxvik

Auktoriserad revisor

2023063013071

Certificate Of Completion

Envelope Id: 001E81305DAD450F92C7CA57EC8CFBDC	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Gesang Fastighets AB Revisionsberättelse.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Fanny Olsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	fanny.olsson@kpmg.se
	IP Address: 188.150.114.163

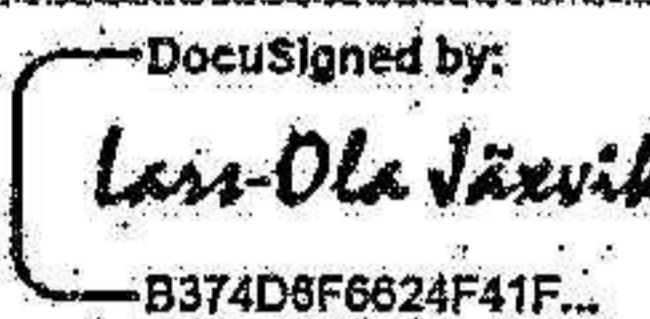
Record Tracking

Status: Original	Holder: Fanny Olsson	Location: DocuSign
6/26/2023 2:54:03 PM	fanny.olsson@kpmg.se	

Signer Events

Lars-Ola Jäxvik
 lars.ola.jaxvik@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 B374D8F6624F41F...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 90.227.184.188

Timestamp

Sent: 6/26/2023 2:54:34 PM
 Viewed: 6/26/2023 11:36:10 PM
 Signed: 6/26/2023 11:36:19 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 508a3319-6a93-5ea7-9b5a-76a75c1811a7
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/26/2023 11:35:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/26/2023 2:54:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/26/2023 11:36:10 PM
Signing Complete	Security Checked	6/26/2023 11:36:19 PM
Completed	Security Checked	6/26/2023 11:36:19 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023063013072