

Årsredovisning för
GEL Investment AB
556834-0292

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GEL Investment AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Upplands Väsby 2023-03-03


Lars-Erik Lindberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GEL Investment AB, 556834-0292, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet belägen i Sollentuna kommun. Årets resultat har belastats med 918 tkr (115 tkr) avseende underhåll av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 uppförde bolaget en ny byggnad i vilken hyresgästerna flyttade in i under början av 2022 vilket förklarar ökningen av nettoomsättningen jämfört med föregående år.

Bolaget har under året påbörjat arbetet med att uppföra ytterligare en byggnad på fastigheten vilken beräknas färdigställas under hösten 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 176 300	2 331 797	2 230 480	2 382 693
Resultat efter finansiella poster	-1 448 728	512 295	-237 272	49 491 720
Soliditet, %	81	82	83	68

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		47 290 192	512 295
Årets resultat				-1 448 727
Vid årets slut	100 000		47 290 192	-936 432

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	47 802 486
årets resultat	-1 448 728
Totalt	46 353 758
disponeras för	
balanseras i ny räkning	46 353 758
Summa	46 353 758

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 176 300	2 331 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 176 300	2 331 797
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 344 109	-1 298 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 756 107	-1 102 937
Summa rörelsekostnader		-4 100 216	-2 401 820
Rörelseresultat		-923 916	-70 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		477 604	552 819
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-294 207	156 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 209	-126 872
Summa finansiella poster		-524 812	582 318
Resultat efter finansiella poster		-1 448 728	512 295
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 448 728	512 295
Skatter			
Årets resultat		-1 448 728	512 295

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	38 505 686	36 079 730
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 112 754	1 334 054
Summa materiella anläggningstillgångar		39 618 440	37 413 784
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag ⁵		2 700	2 700
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 507 500	3 007 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 510 200	3 010 200
Summa anläggningstillgångar		44 128 640	40 423 984
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		745 123	724 010
Övriga fordringar		583 089	977 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 600	83 436
Summa kortfristiga fordringar		1 442 812	1 785 081
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		921 446	14 062 420
Summa kortfristiga placeringar		921 446	14 062 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 683 173	2 355 794
Summa kassa och bank		10 683 173	2 355 794
Summa omsättningstillgångar		13 047 431	18 203 295
SUMMA TILLGÅNGAR		57 176 071	58 627 279

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
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 802 486	47 290 192
Årets resultat		-1 448 728	512 295
Summa fritt eget kapital		46 353 758	47 802 487
Summa eget kapital		46 453 758	47 902 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 515 000	7 717 500
Övriga skulder		1 500 000	-
Summa långfristiga skulder		9 015 000	7 717 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	270 000
Leverantörsskulder		531 706	1 674 221
Skatteskulder		1 074	9 422
Övriga skulder		125 126	139 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		779 407	914 126
Summa kortfristiga skulder		1 707 313	3 007 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 176 071	58 627 279

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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	4-6
-Markanläggningar	20

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 481 937	26 917 725
-Nyanskaffningar	3 817 451	11 540 297
-Avyttringar och utrangeringar	-	3 023 915
	<u>45 299 388</u>	<u>41 481 937</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 402 207	-4 580 595
-Årets avskrivning enligt plan	-1 391 495	-821 612
	<u>-6 793 702</u>	<u>-5 402 207</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 505 686	36 079 730



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 867 076	1 264 607
-Nyanskaffningar	143 312	602 469
Vid årets slut	2 010 388	1 867 076
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-533 022	-251 697
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-364 612	-281 325
Vid årets slut	-897 634	-533 022
Redovisat värde vid årets slut	1 112 754	1 334 054

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 700	2 700
-Förvärv	-	-
Vid årets slut	2 700	2 700

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 007 500	3 007 500
-Tillkommande tillgångar	1 500 000	-
Redovisat värde vid årets slut	4 507 500	3 007 500

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 705 000	6 637 500
	6 705 000	6 637 500

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>

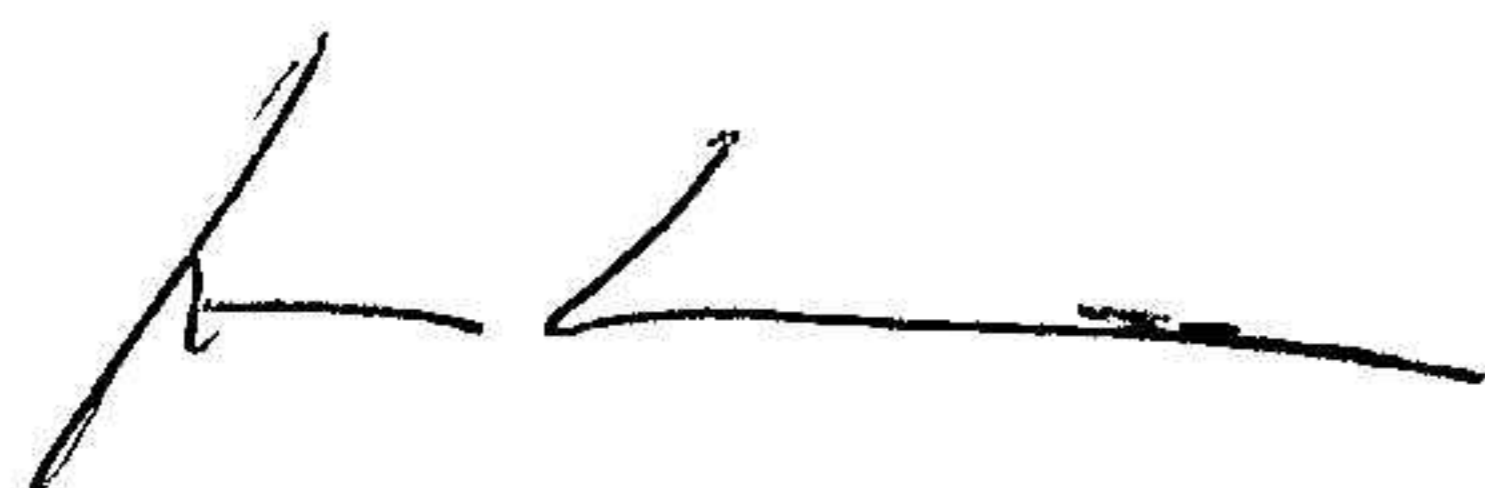
Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

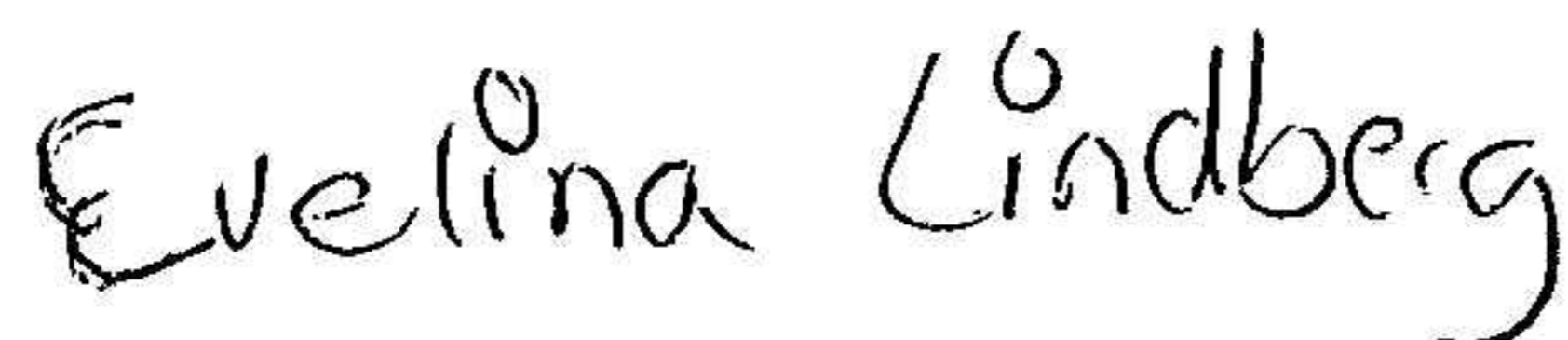
Upplands Väsby 2023-03-03



Lars-Erik Lindberg
Styrelseordförande



Elliot Lindberg



Evelina Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-03



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GEL Investment AB, org. nr 556834-0292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GEL Investment AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GEL Investment 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 GEL Investment 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 uppger, 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 GEL Investment 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 ledamöter 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 GEL Investment 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Halmstad 2023-03-03



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor