

Årsredovisning
för
Gipeco Fastighets AB
556863-5212

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gipeco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 26 april 2023



Leif Carlsson

Årsredovisning
för
Gipeco Fastighets AB

556863-5212

Räkenskapsåret

2022

Handwritten signature and initials
C.O.

Styrelsen och verkställande direktören för Gipeco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Ädelmetallen 6 på Kabelvägen 8 i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget investerat för över 1 miljon kr i fastigheten genom utbyggnad av varmlager samt installation av fjärrvärme i produktion och lager.

Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019 (4 mån)
Bruttoresultat	188 608	166 672	220 198	82 074
Resultat efter finansiella poster	66 733	-29 537	18 090	14 965
Soliditet (%)	33,4	37,0	36,7	36,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 723 032	0	2 773 032
Disposition enligt beslut av årsstämman:		0	0	0
Årets resultat			-66 733	-66 733
Belopp vid årets utgång	50 000	2 723 032	-66 733	2 706 299

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 723 032
årets förlust	-66 733
	2 656 299
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 656 299
	2 656 299

C.O.H.
ME

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

2023050202807

COH
ME

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Bruttoresultat	2	188 608	166 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 369	-107 677
Rörelseresultat		63 239	58 995
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 972	-88 532
Summa finansiella poster		-129 972	-88 532
Resultat efter finansiella poster		-66 733	-29 537
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	46 650
Lämnade koncernbidrag		0	-17 113
Summa bokslutsdispositioner		0	29 537
Resultat före skatt		-66 733	0
Årets resultat		-66 733	0

2023050202808

ca. 17

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 567 370

5 045 739

Summa materiella anläggningstillgångar

5 567 370

5 045 739

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 321 919

2 321 919

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 321 919

2 321 919

Summa anläggningstillgångar

7 889 289

7 367 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

49 441

49 441

Summa kortfristiga fordringar

49 441

49 441

Kassa och bank

Kassa och bank

167 610

75 470

Summa kassa och bank

167 610

75 470

Summa omsättningstillgångar

217 051

124 911

SUMMA TILLGÅNGAR

8 106 340

7 492 569

2023050202809

C.O.
M

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 723 032

2 723 032

Årets resultat

-66 733

0

Summa fritt eget kapital

2 656 299

2 723 032

Summa eget kapital

2 706 299

2 773 032

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 320 000

3 395 000

Skulder till koncernföretag

992 191

1 239 187

Summa långfristiga skulder

5 312 191

4 634 187

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Övriga skulder

17 850

15 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

87 850

85 350

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 106 340

7 492 569

2023050202810

C.O.H.
T

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

Nyckeltalsdefinitioner

Bruttoresultat

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 2 Nettoomsättning

Av Konkurrensskäl använder bolaget en förkortad resultaträkning

	2022	2021
Nettoomsättningen var under räkenskapsåren	285 600	285 600
	285 600	285 600

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 377 397	3 189 397
Inköp	647 000	188 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 024 397	3 377 397
Ingående avskrivningar	-1 051 969	-944 292
Årets avskrivningar	-125 369	-107 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 177 338	-1 051 969
Ingående uppskrivningar	2 720 311	2 720 311
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 720 311	2 720 311
Utgående redovisat värde	5 567 370	5 045 739

coll
17

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 321 919	2 463 269
Avgående fordringar		-141 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 321 919	2 321 919
Utgående redovisat värde	2 321 919	2 321 919

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 095 000	3 155 000
	3 095 000	3 155 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gipeco Holding AB, Org.nr 556110-6633, säte Jönköping.

2023050202812

C.O.B.
ME

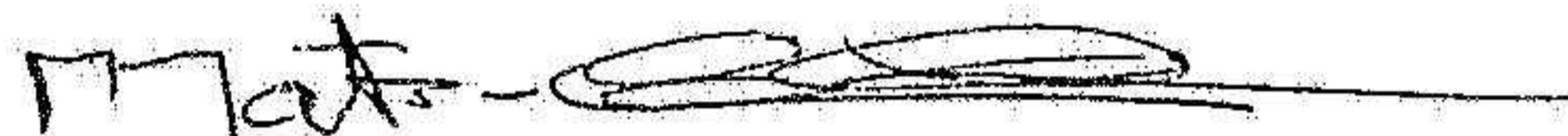
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 470 000	3 620 000
	4 470 000	3 620 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

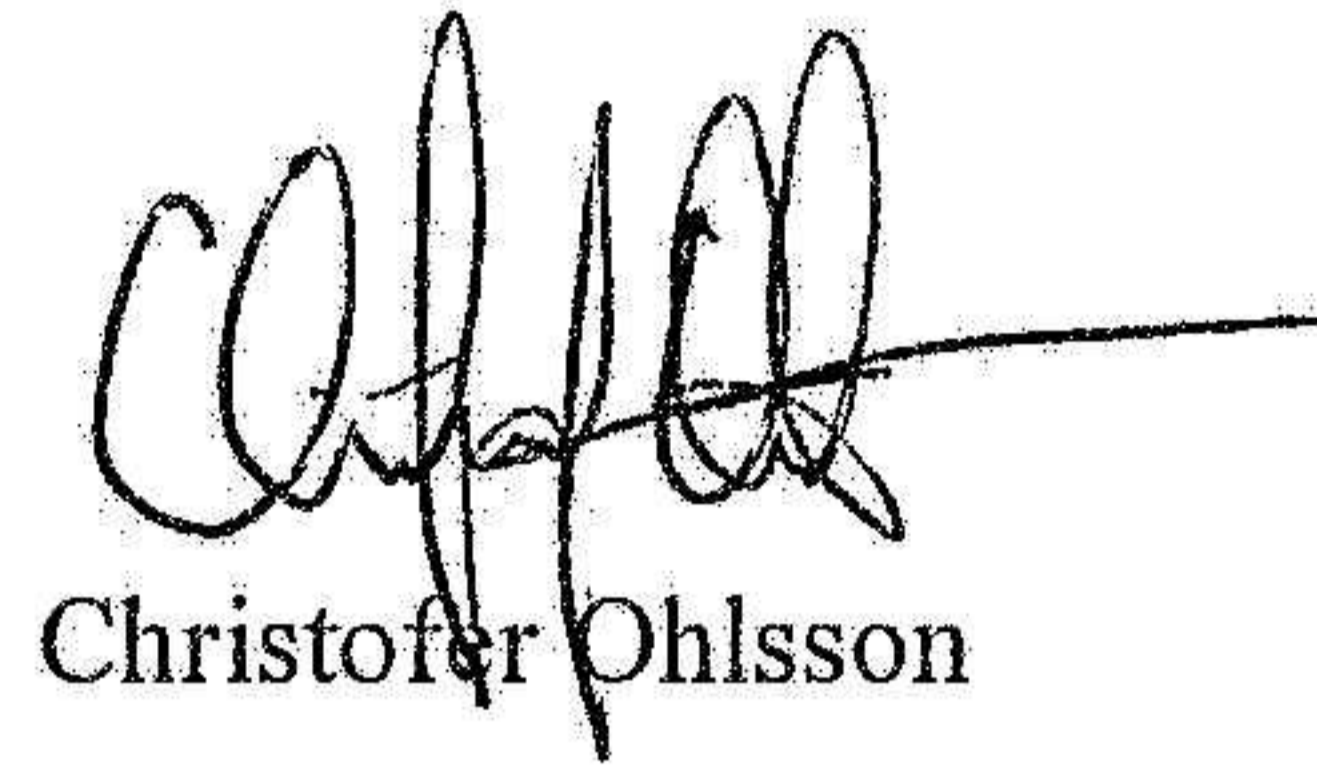
Jönköping den 26 april 2023



Mats-Erik Ohlsson
Ordförande



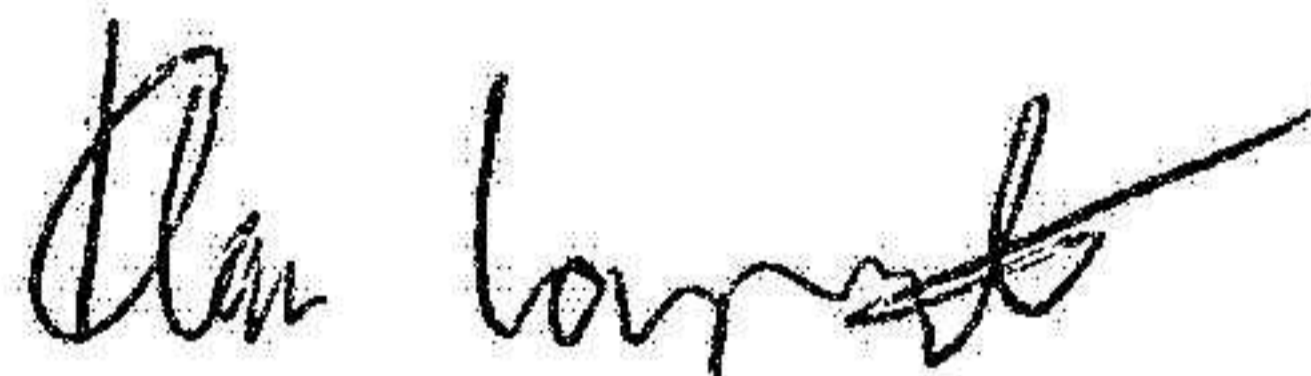
Leif Carlsson
Verkställande direktör



Christofer Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/4 2023

Grant Thornton Sweden AB



Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gipeco Fastighets AB

Org.nr. 556863 - 5212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gipeco Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gipeco 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Gipeco Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Gipeco Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Gipeco Fastighets 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 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. 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2023-04-26
Grant Thornton Sweden AB


Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
Gipeco Fastighets AB

