

# GAHNES FASTIGHETS AB

Org.nr. 556655-0017

2024071018359

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.


Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gahnes Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den 24 juni 2024

  
Andreas Gahne

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

AS

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget förvaltar även andelar i intressebolag.

Företagets säte är Gotlands län.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 588 220	2 556 572	1 446 444	1 290 713
Resultat efter finansiella poster	-217 789	797 582	5 359 244	14 855 138
Soliditet %	72,26%	65,82%	69,36%	67,19%

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 292 977
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-2 000 000
Årets resultat			-217 789
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>20 075 188</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	20 292 977
Årets resultat	-217 789
Totalt	<u><u>20 075 188</u></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>20 075 188</u>
Totalt	<u><u>20 075 188</u></u>

Beträffande bolagets ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	2023-01-01	2022-01-01
	Not	-2023-12-31
		-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	2 588 220	2 556 572
Övriga rörelseintäkter	8 311	4 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 596 531</b>	<b>2 560 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Varuinköp	-26 469	0
Övriga externa kostnader	-547 212	-749 985
Personalkostnader	2 -1 571 452	-1 976 957
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-697 857	-668 757
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 842 990</b>	<b>-3 395 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-246 459</b>	<b>-834 871</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	0	-1 162 500
Resultat från försäljning av andelar	0	2 695 077
Utdelning på andelar i andra företag	0	220 500
Övriga ränteintäkter och liknande poster	270 575	31 408
Räntekostnader och liknande poster	-241 905	-152 032
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>28 670</b>	<b>1 632 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-217 789</b>	<b>797 582</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-217 789</b>	<b>797 582</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-217 789</b>	<b>797 582</b>

2024071018362

## BALANSRÄKNING

2024071018363

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 169 964	6 667 193
Pågående nybyggnation	4	26 857	0
Inventrier, verktyg och installationer	5	1 471 293	1 408 921
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 668 114</b>	<b>8 076 114</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag o gemensamt styrda företag	6	42 500	42 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	4 880 000	4 737 500
Andra långfristiga fordringar	8	0	36 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 922 500</b>	<b>4 816 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 590 614</b>	<b>12 892 114</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 073	137 541
Fordringar hos intresseföretag		286 286	0
Övriga fordringar		53 196	61 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 627	10 756
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 182</b>	<b>209 912</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Räntefonder		4 000 000	3 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 819 986	17 948 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 819 986</b>	<b>17 948 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 357 168</b>	<b>21 158 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 947 782</b>	<b>34 050 258</b>

/

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

**BALANSRÄKNING**

	2023-01-01	2022-01-01
Not	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 292 977	21 495 395
Årets resultat	-217 789	797 582
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>20 075 188</b>	<b>22 292 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 195 188</b>	<b>22 412 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 9		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 126 000	6 465 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 126 000</b>	<b>6 465 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 000	164 000
Leverantörsskulder	138 351	51 783
Övriga skulder	3 749 113	4 167 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	671 130	788 047
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 626 594</b>	<b>5 171 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 947 782</b>	<b>34 050 258</b>

p

AB

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag.

*Avskrivningar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år:

Byggnader och markanläggningar	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
Medelantal anställda	2,0	3,0

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 227 337	14 227 337
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	14 227 337	14 227 337
Ingående avskrivningar	-7 560 144	-7 062 915
Årets avskrivningar	-497 229	-497 229
Utgående avskrivningar	-8 057 373	-7 560 144
Redovisat värde	6 169 964	6 667 193

Not 4 Pågående nybyggnation	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	26 827	0
Utgående anskaffningsvärde	26 827	0

9

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

2024071018366

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 567 804	2 567 804
	Inköp	263 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	-74 434	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 756 370</u>	<u>2 567 804</u>
	Ingående avskrivningar	-1 158 883	-987 355
	Försäljningar/utrangeringar	74 434	0
	Årets avskrivningar	-200 628	-171 528
	Utgående avskrivningar	<u>-1 285 077</u>	<u>-1 158 883</u>
	Redovisat värde	<u>1 471 293</u>	<u>1 408 921</u>
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Zion Bilplåt &amp; Lack AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	0	1 012 340
	Försäljning	0	-1 012 340
	Utgående anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
	 <b>Nya Pool &amp; Company AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	5 000	0
	Inköp	0	5 000
	Utgående anskaffningsvärde	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Redovisat värde	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	 <b>Lagerkungen Holding AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 200 000	25 000
	Inköp	0	1 175 000
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
	Ingående nedskrivningar	-1 162 500	0
	Årets nedskrivningar	0	-1 162 500
	Utgående nedskrivningar	<u>-1 162 500</u>	<u>-1 162 500</u>
	Redovisat värde	<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående värde	4 737 500	4 500 000
	Årets lämnade lån	162 500	1 400 000
	Årets amortering lån	-20 000	0
	Årets omklassificering	0	-1 162 500
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 880 000</u>	<u>4 737 500</u>
	Redovisat värde	<u>4 880 000</u>	<u>4 737 500</u>

1

AD

# Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

2024071018367

<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående värde	36 000	40 000
	Årets amortering	-36 000	-4 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	36 000
	Redovisat värde	0	36 000

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 854 000	5 809 600

## Övriga noter

<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 141 250	10 141 250

## Not 11 Eventualförpliktelser


Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

## Not 12 Definition av nyckeltal

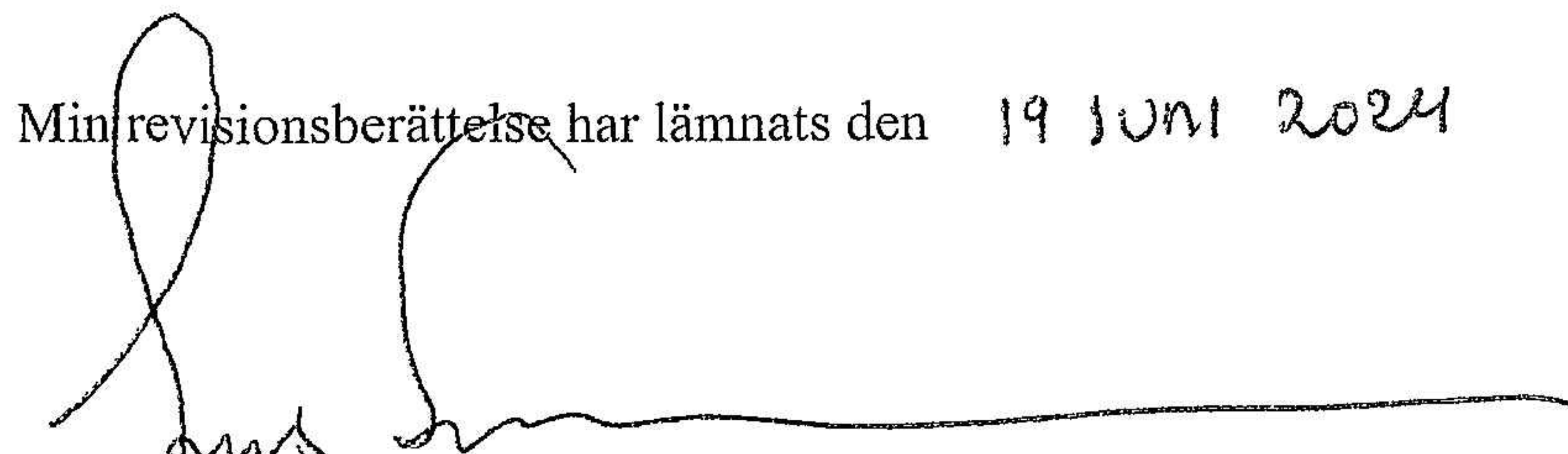
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby den 29 maj 2024

  
Andreas Gahne

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 JUNI 2024

  
Lars Svensson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gahnes Fastighets AB  
Org.nr. 556655-0017

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gahnes Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gahnes Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gahnes Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

A

## 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 Gahnes Fastighets AB för år 2023 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 Gahnes 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 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 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.

1

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.

Visby den 19 juni 2024



Lars Svensson  
Auktoriserad revisor