

Årsredovisning
för
Fastighets AB Garndockan
556453-7099

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Garndockan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-03



Claes-Göran Lyrhem

Årsredovisning

för

Fastighets AB Garndockan

556453-7099

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



Styrelsen för Fastighets AB Garndockan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Verksamheten består av fastighetsförvaltning och har bedrivits genom KB Garnhärvan, kommanditbolaget är ett handelsbolag vilket en eller flera bolagsmän har förbehållit sig att inte svara för bolagets förbindelser med mer än han har satt in eller åtagit sig att sätta in i bolaget. Komplementären ansvarar för bolagets samtliga förbindelser.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Kalvringen Holding AB, org nr 556982-1118. Bolaget har även sålt värdepapper och gjort en vinst på detta. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	48 637	4 449	6 766	7 769
Soliditet (%)	70,3	61,5	62,6	71,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	45 290	3 585	48 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 585	-3 585	0
Årets resultat				38 674	38 674
Belopp vid årets utgång	100	20	48 875	38 674	87 669

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 874 697
årets vinst	38 674 218
	87 548 915
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	85 000 000
i ny räkning överföres	2 548 915
	87 548 915

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-22 750	-184 967
Summa rörelsekostnader		-22 750	-184 967
Rörelseresultat		-22 750	-184 967
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 058 661	2 281 286
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		58 891 216	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 664 155	2 412 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-832 297	-59 788
Summa finansiella poster		64 781 735	4 634 032
Resultat efter finansiella poster		64 758 985	4 449 066
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-16 121 614	0
Summa bokslutsdispositioner		-16 121 614	0
Resultat före skatt		48 637 371	4 449 066
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 963 153	-863 891
Årets resultat		38 674 218	3 585 175

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	40 130 753	35 072 092
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 130 753	35 072 092
Summa anläggningstillgångar		40 130 753	35 072 092
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 085	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	831 237
Summa kortfristiga fordringar		16 085	832 041
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	12 041 116
Summa kortfristiga placeringar		0	12 041 116
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 753 543	31 759 791
Summa kassa och bank		102 753 543	31 759 791
Summa omsättningstillgångar		102 769 628	44 632 948
SUMMA TILLGÅNGAR		142 900 381	79 705 040

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		48 874 697	45 289 522
Årets resultat		38 674 218	3 585 175
Summa fritt eget kapital		87 548 915	48 874 697
Summa eget kapital		87 668 915	48 994 697
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		16 121 614	0
Summa obeskattade reserver		16 121 614	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	30 825 825	25 694 343
Skulder till andra närstående fysiska och juridiska personer		0	5 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	8 284 027	16 000
Summa kortfristiga skulder		39 109 852	30 710 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 900 381	79 705 040

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.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntor, koncernföretag	-605 702	-59 685
Räntor, övriga	-226 595	-104
	-832 297	-59 789

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 072 092	32 790 806
Resultat från kommanditbolag	5 058 661	2 281 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 130 753	35 072 092
Utgående redovisat värde	40 130 753	35 072 092

Specifikation:

KB Garnhärvan, 916557-7496, Göteborg

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	25 694 343	22 072 449
Årets förändring	5 131 482	3 621 894
	30 825 825	25 694 343

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Garndockans koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran/skuld i moderbolag.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	8 284 027	16 000
	8 284 027	16 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	12 089 207	12 004 441
	12 089 207	12 004 441

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag.
Ansvar som komplementär i kommanditbolag för dess skulder till utomstående.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Kalvringen Holding AB, org nr 556982-1118. Koncernredovisningen görs i Fastighets AB Kalvringen org. nr 556453-7651 som är moderbolag.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Claes-Göran Lyrhem

Marie Eriksson

Gustav Eriksson

Selma Olsson Åkefeldt

William Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513219523

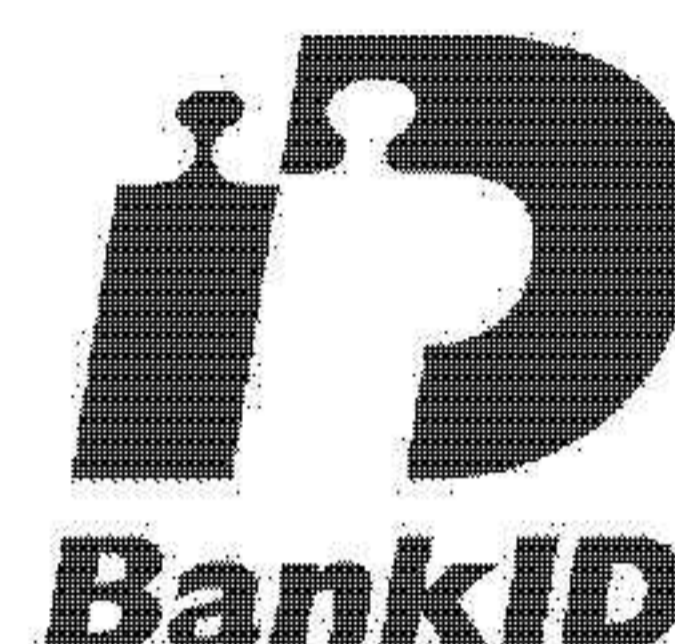
Dokument

ÅR 8082 Fastighets AB Garndockan 230101-231231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-03-19 14:42:40 CET (+0100) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2024-03-22 20:05:20 CET (+0100)

Signerare

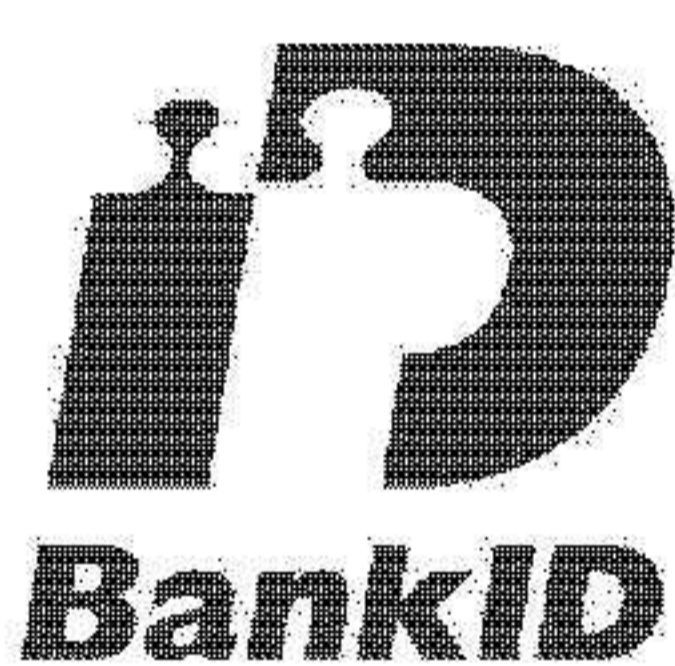
Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382
Signerade 2024-03-19 14:42:41 CET (+0100)

Claes-Göran Lyrhem (CL)
Personnummer 196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46704855381



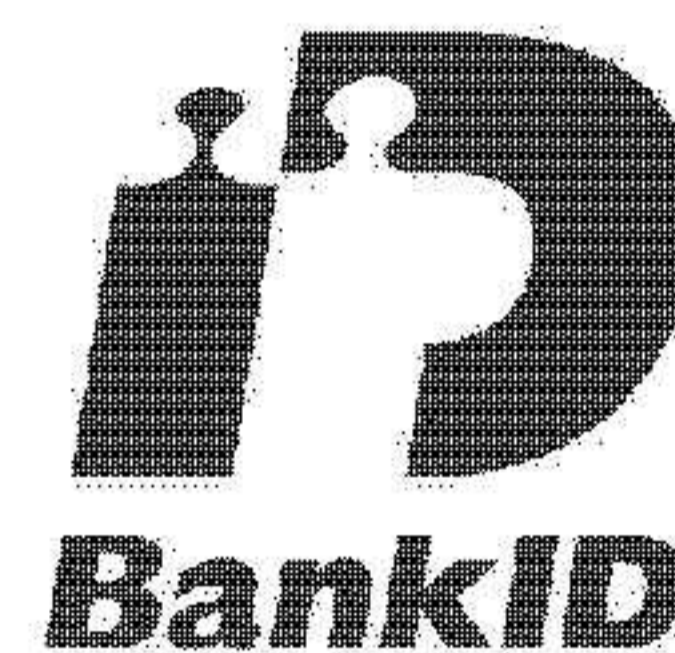
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas
Göran Lyrhem"
Signerade 2024-03-19 14:49:29 CET (+0100)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 197302255588
Cecilia.Fasth@Stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2024-03-19 15:36:06 CET (+0100)

Selma Olsson Åkefeldt (SOÅ)
Personnummer 197503234887
selmaolsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Selma Magdalena C. Olsson-Åkefeldt"
Signerade 2024-03-20 09:14:31 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513219523

William Olsson (WO)

Personnummer 197705014996

William.Olsson@Stena.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"William Sten Olsson"

Signerade 2024-03-19 16:42:25 CET (+0100)

Gustav Eriksson (GE)

Personnummer 198304150173

gustav@collectius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Gustav Albert Eriksson"

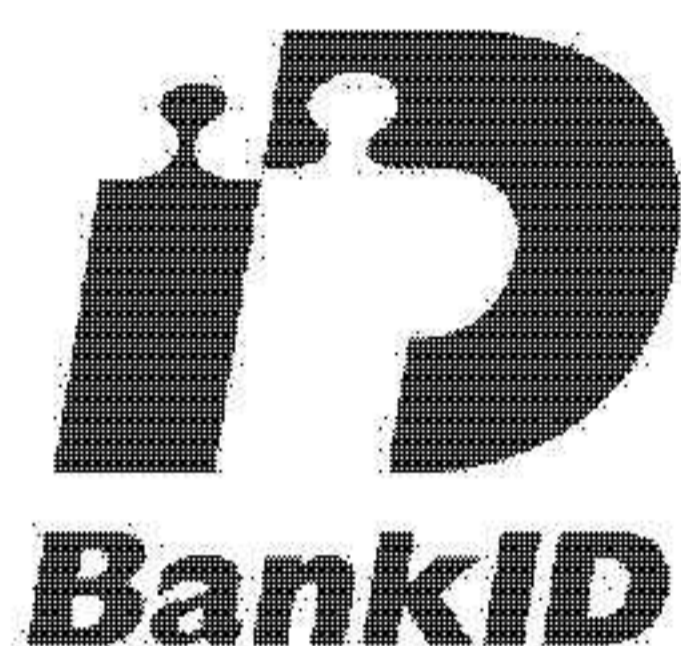
Signerade 2024-03-22 10:27:43 CET (+0100)

Marie Eriksson (ME)

Personnummer 198501113222

Marie.Eriksson@Stena.com

+46703281452



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARIE ERIKSSON"

Signerade 2024-03-21 13:21:02 CET (+0100)

Henrik Blom (HB)

Personnummer 198510154951

henrik.blom@kpmg.se

+46733937788



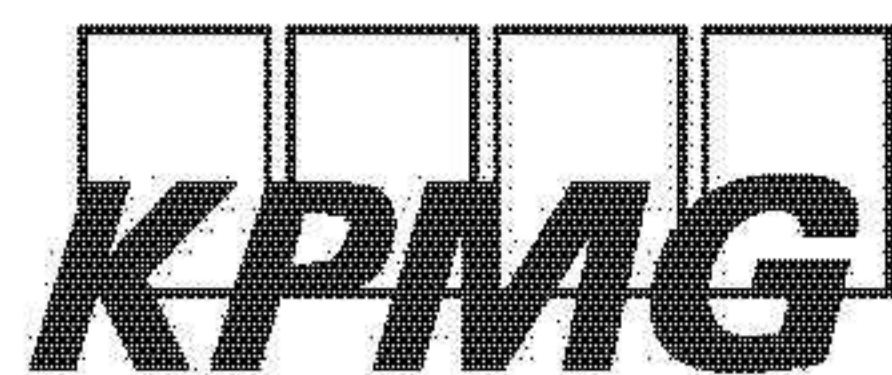
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK BLOM"

Signerade 2024-03-22 20:05:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Garndockan, org. nr 556453-7099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Garndockan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Garndockans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Garndockan 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 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

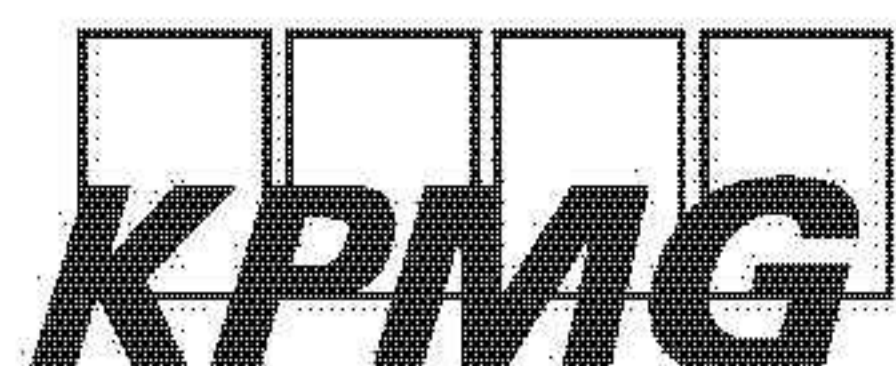
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Garndockan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Garndockan 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 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

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-03-22

KPMG AB

DocuSigned by:

 252342C02CFD4E9...
 Henrik Blom
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: DDAA5BF256F64644A0ECC2DC0ECDC50B
 Subject: Complete with DocuSign: Fastighets AB Garmdockan RB 2023.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 1 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Anne Muda
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 anne.muda@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

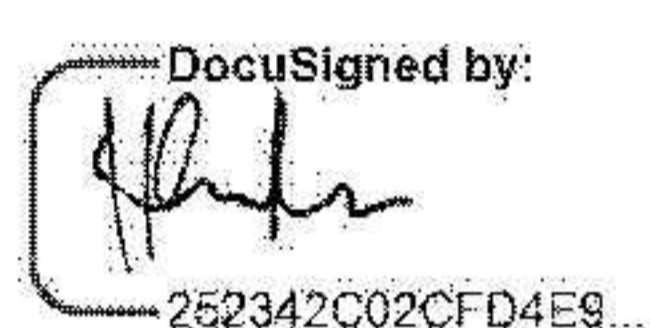
Status: Original
 3/21/2024 5:40:15 PM
 Holder: Anne Muda
 anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Henrik Blom
 henrik.blom@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 90.224.162.109

Timestamp

Sent: 3/22/2024 10:00:40 AM
 Viewed: 3/22/2024 8:19:50 PM
 Signed: 3/22/2024 8:19:54 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
 Certified Delivered Security Checked
 Signing Complete Security Checked
 Completed Security Checked

3/22/2024 10:00:40 AM
 3/22/2024 8:19:50 PM
 3/22/2024 8:19:54 PM
 3/22/2024 8:19:54 PM

Payment Events

Status

Timestamps