

# Årsredovisning för

# GEPROW AB

559146-5272

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## Elektroniskt underskriven av

Fredrik Klerfelt  
Verkställande direktör

2023-06-15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GEPROW AB, 559146-5272, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm registrerades 2018 och äger och förvaltar fastigheten Tofslärkan 9 där lokaler upplåts med hyresrätt.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget upprättar för första gången årsredovisning efter Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 346 989	2 005 973	2 723 229	948 091
Rörelseresultat	568 365	-346 217	-330 780	-4 399 610
Resultat efter finansiella poster	-272 562	-1 015 552	-1 009 663	-4 967 080
Rörelsemarginal %	24,2	-17,3	-12,1	-464
Avkastning på totalt kapital %	0,8	-0,5	-0,5	-6,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,8	-0,5	-0,9	-11,5
Avkastning på eget kapital %	-4,6	-383,9	-360,5	-2618
Balansomslutning	71 379 198	65 417 652	65 985 243	68 284 001
Kassalikviditet %	42,9	58,2	73,4	141,9
Soliditet %	8,2	0,4	0,4	0,3
Medelantalet anställda			0	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000		1 230 066	-1 015 552
Balanseras i ny räkning			-1 015 551	1 015 552
Uppskrivning av anläggningstillgång		4 003 165		
Årets resultat				1 598 351
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>4 003 165</b>	<b>214 515</b>	<b>1 598 351</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	214 515
Årets resultat	1 598 351
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 812 866</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 812 866
<b>Summa</b>	<b>1 812 866</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 346 989	2 005 973
Övriga rörelseintäkter		4 025	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 351 014</b>	<b>2 005 973</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-878 699	-731 086
Förvaltnings- och externa kostnader		-216 952	-1 225 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-686 998	-395 964
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 782 649</b>	<b>-2 352 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>568 365</b>	<b>-346 217</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840 939	-669 335
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-840 927</b>	<b>-669 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 562</b>	<b>-1 015 552</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-272 562</b>	<b>-1 015 552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 870 913	0
<b>Summa skatter</b>		<b>1 870 913</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 598 351</b>	<b>-1 015 552</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	68 663 002	64 308 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 663 002</b>	<b>64 308 231</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	1 870 913	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 870 913</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 533 915</b>	<b>64 308 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		345 652	154 167
Övriga fordringar		0	98 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 038	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>355 690</b>	<b>252 667</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		489 593	856 754
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>489 593</b>	<b>856 754</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>845 283</b>	<b>1 109 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 379 198</b>	<b>65 417 652</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	4 003 165	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 053 165</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		214 515	1 230 066
Årets resultat		1 598 351	-1 015 552
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 812 866</b>	<b>214 514</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 866 031</b>	<b>264 514</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	1 038 604	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 038 604</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	35 155 000	35 945 000
Skulder till koncernföretag		27 347 000	27 302 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 502 000</b>	<b>63 247 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		790 000	790 000
Förskott från kunder		52 032	0
Leverantörsskulder		91 415	19 017
Aktuella skatteskulder		55 525	263 525
Övriga skulder		68 496	135 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		915 095	698 522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 972 563</b>	<b>1 906 138</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 379 198</b>	<b>65 417 652</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget upprättar för första gången årsredovisning efter Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om med hänvisning till ÅRL 3:5.

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	15-200

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 887 700	65 887 700
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 887 700</b>	<b>65 887 700</b>
Ingående avskrivningar	-1 579 469	-1 183 505
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-686 998	-395 964
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 266 467</b>	<b>-1 579 469</b>
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	5 041 769	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>5 041 769</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 663 002</b>	<b>64 308 231</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 003 165	
<b>Utgående balans</b>	<b>4 003 165</b>	

### Not 4 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskrivning fastighet	4 003 165	1 038 604		
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>1 038 604</b>		

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	31 995 000	32 785 000
Skulder till koncernföretag	27 347 000	27 302 000

### Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GEPROW AB, org.nr 559146-5272

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GEPROW 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 GEPROW 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för GEPROW 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till GEPROW 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 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***

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 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.

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 revisionsssed 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.

Nacka 2023-06-13

*Magnus Ekmark Tjärnberg*

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR