

# GAHNES FASTIGHETS AB

Org.nr. 556655-0017

2022072604645

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 årsstämma 2022-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den 2022-07-25



Andreas Gahne

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

**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 koncern- och intressebolag.

Företagets säte är Gotlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2 019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 446 444	1 290 713	1 258 752	1 053 537
Resultat efter finansiella poster	5 359 244	14 855 138	6 666 630	7 664 634
Soliditet %	69,36%	67,19%	63,39%	47,06%

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 785 251
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-3 000 000
Årets resultat			5 710 144
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>25 495 395</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	19 785 251
Årets resultat	5 710 144
Totalt	<u>25 495 395</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	21 495 395
Totalt	<u>25 495 395</u>

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

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

**RESULTATRÄKNING**

	2021-01-01	2020-01-01
	Not -2021-12-31	-2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	1 446 444	1 290 713
Övriga rörelseintäkter	469 185	432 871
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<u>1 915 629</u>	<u>1 723 584</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 379 678	-457 504
Personalkostnader	2 -953 664	-984 368
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-660 409	-587 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-2 993 751</u>	<u>-2 029 698</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-1 078 122	-306 114
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella tillgångar	6 477 608	15 149 130
Övriga ränteintäkter och liknande poster	79 444	120 276
Räntekostnader och liknande poster	-119 686	-108 154
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>6 437 366</u>	<u>15 161 252</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	5 359 244	14 855 138
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	268 900	83 100
Avskrivn över/under plan	82 000	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>350 900</u>	<u>83 100</u>
<b>Resultat före skatt</b>	5 710 144	14 938 238
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<u><u>5 710 144</u></u>	<u><u>14 938 238</u></u>

7

2022072604648

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

**BALANSRÄKNING**

2022072604649

		2021-01-01	2020-12-01
	Not	-2021-12-31	-2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 164 422	5 981 478
Inventrier, verktyg och installationer	4	1 580 449	1 109 377
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 744 871</b>	<b>7 090 855</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag o gemensamt styrda företag	6	1 037 340	15 789 007
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	4 500 000	2 475 000
Andra långfristiga fordringar	8	40 000	1 795 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 577 340</b>	<b>20 059 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 322 211</b>	<b>27 149 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 617	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		70 577	68 961
Skattefordran		0	60 000
Skattefordran		91 329	0
Övriga fordringar		117 640	403 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 339	66 696
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 502</b>	<b>598 797</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Räntefonder		3 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 294 473	6 748 981
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 294 473</b>	<b>6 748 981</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 701 975</b>	<b>7 347 778</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 024 186</b>	<b>34 497 640</b>

1

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

**BALANSRÄKNING**

	2021-01-01	2020-01-01
Not	-2021-12-31	-2020-12-31
<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	19 785 251	7 847 013
Årets resultat	5 710 144	14 938 238
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 495 395</b>	<b>22 785 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 615 395</b>	<b>22 905 251</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	0	268 900
Akkumulerade överavskrivningar	0	82 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>350 900</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 9		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 247 600	6 854 201
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 247 600</b>	<b>6 854 201</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	452 000	510 780
Leverantörsskulder	15 129	43 987
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	431 951	317 234
Övriga skulder	3 085 816	3 363 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 295	151 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 161 191</b>	<b>4 387 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>37 024 186</b>	<b>34 497 640</b>

1

2022072604650

**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**

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Medelantal anställda	2,0	2,5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 558 512	8 700 437
Inköp	1 668 825	3 858 075
Utgående anskaffningsvärden	14 227 337	12 558 512
Ingående avskrivningar	-6 577 034	-6 157 404
Årets avskrivningar	-485 881	-419 630
Utgående avskrivningar	-7 062 915	-6 577 034
Redovisat värde	<u>7 164 422</u>	<u>5 981 478</u>

1

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

2022072604652

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 922 204	1 166 895
	Inköp	645 600	755 309
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 567 804</u>	<u>1 922 204</u>
	Ingående avskrivningar	-812 827	-644 631
	Årets avskrivningar	-174 528	-168 196
	Utgående avskrivningar	<u>-987 355</u>	<u>-812 827</u>
	Redovisat värde	<u><u>1 580 449</u></u>	<u><u>1 109 377</u></u>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Zion Bilplåt &amp; Lack AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	0	2 066 000
	Inköp	0	0
	Försäljningar	0	-1 053 660
	Omklassificeringar	0	-1 012 340
	Utgående anskaffningsvärde	0	0
	Redovisat värde	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Zion Bilplåt &amp; Lack AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 012 340	0
	Omklassificeringar	0	1 012 340
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 012 340</u>	<u>1 012 340</u>
	Redovisat värde	<u><u>1 012 340</u></u>	<u><u>1 012 340</u></u>
	<b>Ämbyl AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	0	34 000
	Försäljning	0	-34 000
	Utgående anskaffningsvärde	0	0
	Redovisat värde	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
	<b>Lagerkungen Trademarks AB</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	21 667	0
	Inköp	0	21 667
	Försäljning	-21 667	0
	Utgående anskaffningsvärde	0	21 667
	Redovisat värde	<u><u>0</u></u>	<u><u>21 667</u></u>

↑

**Gahnes Fastighets AB**

Org.nr. 556655-0017

2022072604653

**Kalkhyllan 1 AB**

Ingående anskaffningsvärde	14 730 000	14 730 000
Försäljning	-14 730 000	0
Utgående anskaffningsvärde	0	14 730 000
Redovisat värde	0	14 730 000

**Lagerkungen Holding AB**

Ingående anskaffningsvärde	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärde	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värde	2 475 000	0
Årets lämnade lån	2 025 000	2 475 000
Utgående anskaffningsvärden	4 500 000	2 475 000
Redovisat värde	4 500 000	2 475 000

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värde	1 795 000	0
Årets amortering	-1 755 000	1 795 000
Utgående anskaffningsvärden	40 000	1 795 000
Redovisat värde	40 000	1 795 000

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 973 600	5 227 600

7

## Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

2022072604654

### Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 141 250	9 100 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	216 000
	Andra säkerheter	0	14 730 000

### Not 11 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

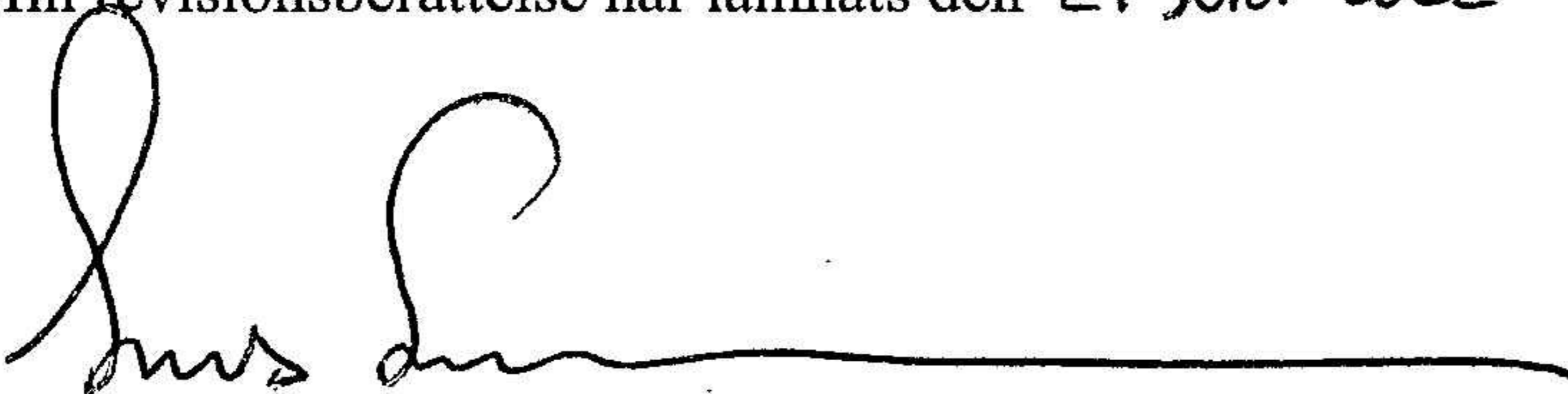
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby den 16 juni 2022



Andreas Gahne

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2022



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 2021.

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 2021 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 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 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 revisionsmed 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 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 Gahnes Fastighets AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gahnes Fastighets 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

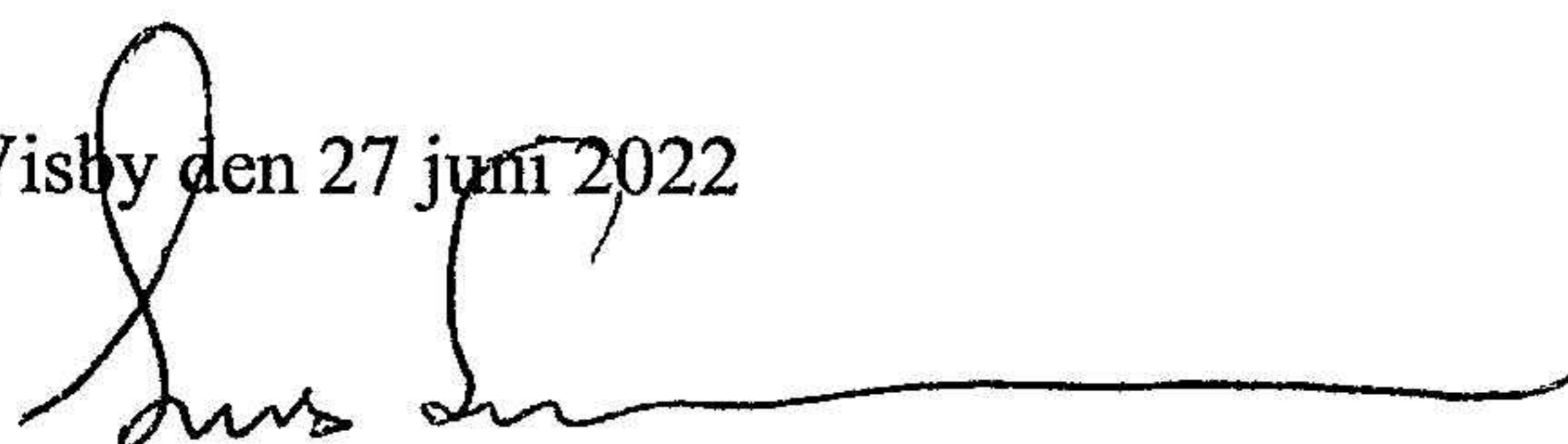
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsordning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 27 juni 2022



Lars Svensson  
Auktoriserad revisor