

Årsredovisning

för

Gaviton Fastigheter AB

556961-2087

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gaviton Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huddinge den 30 juni 2023



Mirza Ekici

Årsredovisning

för

Gaviton Fastigheter AB

556961-2087

Räkenskapsåret

2022

ME

Styrelsen för Gaviton Fastigheter 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 har till föremål för sin verksamhet att direkt såväl som indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla och försälja fastigheter, även som idka därmed förenlig verksamhet.

Gaviton Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Lajara Group, 559374-7933.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändring i ägarstruktur under året Gaviton Förvaltning AB har sållt sina andelar till Lajara Group AB som numera äger bolaget till 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	860	4 984	5 005	6 548
Resultat efter finansiella poster	-3 016	2 095	2 079	1 868
Soliditet (%)	15,1	19,1	13,9	8,6

Kontraktavtalet med Huddinge Kommun löpte ut under början 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 338 734	1 243 837	4 632 571
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 243 837	-1 243 837	0
Årets resultat			315 690	315 690
Belopp vid årets utgång	50 000	4 582 571	315 690	4 948 261

4

ME

2023071221595

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 582 571
årets vinst	315 690
	4 898 261

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 898 261
	4 898 261

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

Handwritten mark

Handwritten mark

2023071221596

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		860 001	4 983 818
Övriga rörelseintäkter		0	9 473
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		860 001	4 993 291
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 511	0
Övriga externa kostnader		-935 035	-972 286
Personalkostnader	2	-506 810	-560 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-684 872	-757 544
Summa rörelsekostnader		-2 128 228	-2 289 990
Rörelseresultat		-1 268 227	2 703 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 800 281	-608 791
Summa finansiella poster		-1 747 781	-608 791
Resultat efter finansiella poster		-3 016 008	2 094 510
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 835 000	-525 000
Summa bokslutsdispositioner		3 435 000	-525 000
Resultat före skatt		418 992	1 569 510
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 302	-325 673
Årets resultat		315 690	1 243 837



Gaviton Fastigheter AB
Org.nr 556961-2087

4 (7)

2023071221598

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 957 213	12 563 318
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	78 767
Summa materiella anläggningstillgångar		11 957 213	12 642 085
Summa anläggningstillgångar		11 957 213	12 642 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 037 785	13 387 411
Övriga fordringar		3 637 494	5 369 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 241	33 937
Summa kortfristiga fordringar		18 762 520	18 790 417
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 977 830	524 364
Summa kassa och bank		1 977 830	524 364
Summa omsättningstillgångar		20 740 350	19 314 781
SUMMA TILLGÅNGAR		32 697 563	31 956 866



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

4 582 571

3 338 734

Årets resultat

315 690

1 243 837

Summa fritt eget kapital

4 898 261

4 582 571

Summa eget kapital

4 948 261

4 632 571

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 835 000

Summa obeskattade reserver

0

1 835 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

24 286 000

22 670 600

Övriga skulder

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

25 286 000

23 670 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

504 000

0

Leverantörsskulder

56 918

48 254

Skatteskulder

0

364 810

Övriga skulder

1 655 381

1 173 457

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 003

232 174

Summa kortfristiga skulder

2 463 302

1 818 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 697 563

31 956 866

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	20 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 771 743	15 771 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 771 743	15 771 743
Ingående avskrivningar	-3 208 430	-2 602 321
Årets avskrivningar	-606 108	-606 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 814 538	-3 208 429
Utgående redovisat värde	11 957 205	12 563 314

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 199	757 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	757 199	757 199
Ingående avskrivningar	-678 433	-526 993
Årets avskrivningar	-78 766	-151 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-757 199	-678 432
Utgående redovisat värde	0	78 767

g

ME

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 270 000	18 254 600
	22 270 000	18 254 600

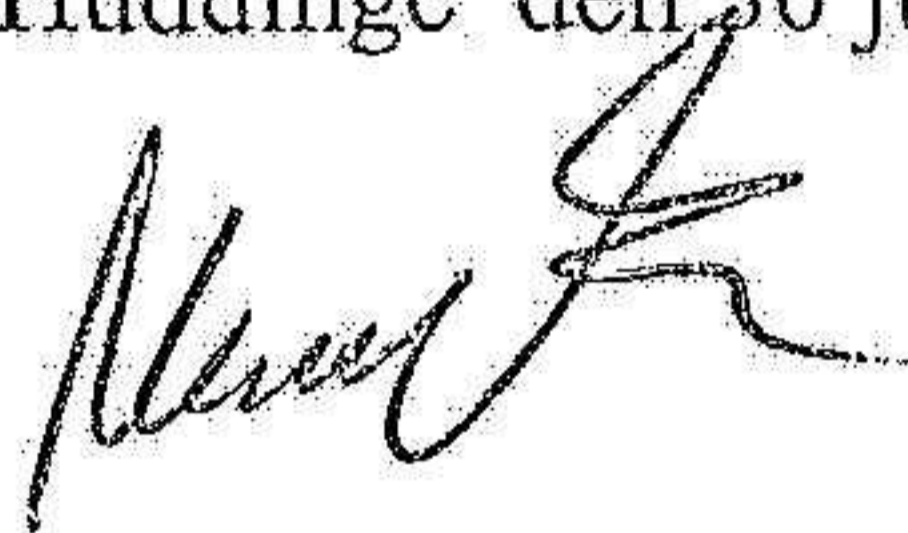
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 7 Depositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner, Långfristiga	-1 000 000	-1 000 000
	-1 000 000	-1 000 000

Huddinge den 30 juni 2023



Mirza Ekici
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Mikael Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gaviton Fastigheter AB
Org.nr 556961-2087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gaviton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gaviton Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Gaviton Fastigheter 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.

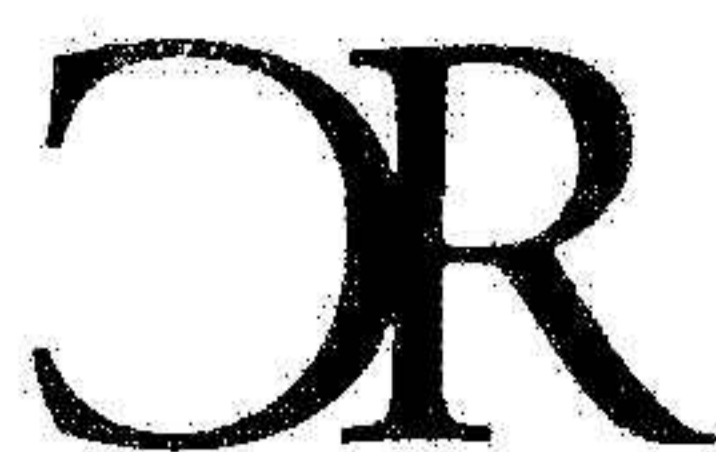
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.





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 Gaviton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Gaviton Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2023

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas