

**Årsredovisning**  
för  
**Galvator Förvaltning AB**  
556043-7641

Räkenskapsåret  
2021-02-01 - 2022-01-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Galvator Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-08-31.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 31/8-22



Oliver Hildebrandt

**Årsredovisning**  
för  
**Galvator Förvaltning AB**

556043-7641

Räkenskapsåret

2021-02-01 - 2022-01-31

Styrelsen för Galvator Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-02-01 - 2022-01-31.

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

### Information om verksamheten

Galvator Förvaltning AB skall direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88	-81	-89	-81
Soliditet (%)	99,1	99,3	99,2	99,5

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	210 050	52 276 654	42 010	-21 601	-81 222	52 425 891
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-81 222	81 222	0
Årets resultat					-87 550	-87 550
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>210 050</b>	<b>52 276 654</b>	<b>42 010</b>	<b>-102 823</b>	<b>-87 550</b>	<b>52 338 341</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-102 823
årets förlust	-87 550
	<b>-190 373</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-190 373
	<b>-190 373</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-02-01 -2022-01-31	2020-02-01 -2021-01-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-68 632	-62 332
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 850	-18 850
		-87 482	-81 182
<b>Rörelseresultat</b>		-87 482	-81 182
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68	-40
		-68	-40
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-87 550	-81 222
<b>Resultat före skatt</b>		-87 550	-81 222
<b>Årets resultat</b>		-87 550	-81 222

## Balansräkning

Not

2022-01-31

2021-01-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

52 752 992

52 771 842

**52 752 992**

**52 771 842**

**Summa anläggningstillgångar**

**52 752 992**

**52 771 842**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

2 125

Övriga fordringar

9 126

6 765

**9 126**

**8 890**

*Kassa och bank*

33 185

26 618

**Summa omsättningstillgångar**

**42 311**

**35 508**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 795 303**

**52 807 350**

## Balansräkning

Not 2022-01-31 2021-01-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	210 050	210 050
Uppskrivningsfond	52 276 654	52 276 654
Reservfond	42 010	42 010
	<b>52 528 714</b>	<b>52 528 714</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	-102 823	-21 601
Årets resultat	-87 550	-81 222
	<b>-190 373</b>	<b>-102 823</b>

**Summa eget kapital 52 338 341 52 425 891**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 267	0
Skulder till koncernföretag	345 824	297 824
Aktuella skatteskulder	32 280	6 044
Övriga skulder	77 591	77 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>456 962</b>	<b>381 459</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 52 795 303 52 807 350**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Bolagets värdering av byggrätter innehåller bedömningar av externa och interna parter. Galvator Förvaltning har, med hjälp av extern värderingsman, värderat byggrätterna som innehas av Bolaget till marknadsvärde. Detaljplan är påbörjad och under arbete, men för att hantera de tidsmässiga risker som kan föreligga och de kostnader som kan uppstå fram tills detaljplanen har vunnit laga kraft finns det inom koncernen en reserveringsprincip för riskjustering. Principen innebär att Bolaget genomför en årlig genomgång av den förväntade tidshorizonten fram till lagakraftvunnen detaljplan. Med grund i denna tidsperiod skrivs det marknadsmässiga byggrättsvärdet ned med 8% för varje år i den förväntade tidsperioden, tillsammans med de kostnader som beräknas uppstå under perioden. Efterföljande år upprepas processen och den ackumulerade reserveringen prövas och justeras eventuellt utifrån detta.

### Not 2 Medelantalet anställda

2021-02-01 -2022-01-31	2020-02-01 -2021-01-31
---------------------------	---------------------------

Bolaget har under året inte haft några anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	324 617	324 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>324 617</b>	<b>324 617</b>
Ingående avskrivningar	-139 429	-120 579
Årets avskrivningar	-18 850	-18 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-158 279</b>	<b>-139 429</b>
Ingående uppskrivningar	52 586 654	52 586 654
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>52 586 654</b>	<b>52 586 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 752 992</b>	<b>52 771 842</b>

Uppskrivning av fastigheten Österåker Smedby 36:1 avser byggrättsvärden på mark och utgör därför inte underlag för avskrivningar.

2022110903376

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-01-31</b>	<b>2021-01-31</b>
<b>För egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>

Stockholm 220831

  
Oliver Hildebrandt