

Årsredovisning för
GOTEC REAL ESTATE AB

556760-7204

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

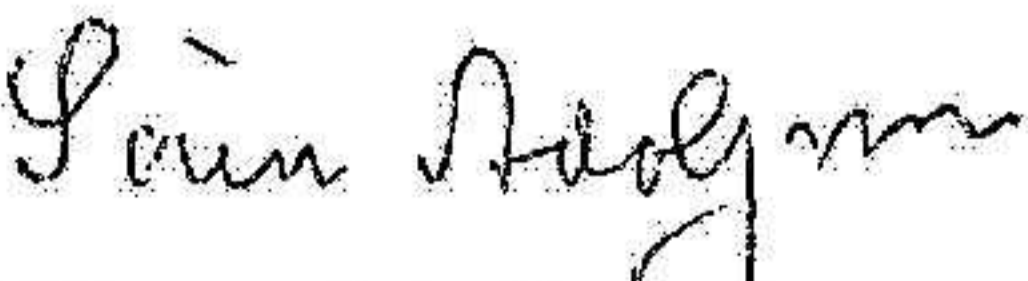
| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2023-06-30


Sören Adolfsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GOTEC REAL ESTATE AB, 556760-7204, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Egna aktier

Moderförteag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderföretaget Gotec Fastigheter AB, Linköping, org.nr 556502-6142.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 6 353 525 | 5 360 137 | 4 810 320 | 5 673 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 304 067 | 654 851 | 275 207 | 4 171 000 |
| Soliditet % | 5,8 | 5,4 | 5 | 7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------|--------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 356 003 | 185 425 |
| Balanseras i ny räkning | | 185 425 | -185 425 |
| Årets resultat | | | -18 503 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 541 428 | -18 503 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | Belopp i kr |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 541 428 |
| Årets resultat | -18 503 |
| Summa | 2 522 925 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 522 925 |
| Summa | 2 522 925 |

2023071811756

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 353 525 | 5 360 137 |
| Övriga rörelseintäkter | | 121 995 | 1 015 122 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 475 520 | 6 375 259 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -16 772 | 0 |
| Fastighetskostnader | | -3 192 233 | -3 026 586 |
| Personalkostnader | | 0 | -993 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 374 561 | -1 415 749 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 583 566 | -4 443 328 |
| Rörelseresultat | | 1 891 954 | 1 931 931 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 587 888 | -1 277 080 |
| Summa finansiella poster | | -1 587 887 | -1 277 080 |
| Resultat efter finansiella poster | | 304 067 | 654 851 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -199 364 | -290 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -199 364 | -290 000 |
| Resultat före skatt | | 104 703 | 364 851 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -123 206 | -179 426 |
| Årets resultat | | -18 503 | 185 425 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 40 836 444 | 40 194 866 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 405 605 | 811 211 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5 | 0 | 196 870 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0 | 1 614 463 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 41 242 049 | 42 817 410 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 8 893 780 | 8 893 780 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 893 780 | 8 893 780 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 135 829 | 51 711 190 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 1 335 631 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 14 891 178 | 14 833 178 |
| Övriga fordringar | | 277 051 | 631 692 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 120 713 | 134 486 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 15 288 942 | 16 934 987 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 665 806 | 243 042 |
| Summa kassa och bank | | 665 806 | 243 042 |
| Summa omsättningstillgångar | | 15 954 748 | 17 178 029 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 66 090 577 | 68 889 219 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 541 428 | 2 356 003 |
| Årets resultat | | -18 503 | 185 425 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 522 925 | 2 541 428 |
| Summa eget kapital | | 2 622 925 | 2 641 428 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 544 364 | 1 345 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 544 364 | 1 345 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 41 809 414 | 43 793 594 |
| Övriga skulder | | 7 382 666 | 6 862 666 |
| Summa långfristiga skulder | | 49 192 080 | 50 656 260 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 329 425 | 350 071 |
| Skulder till koncernföretag | | 10 216 917 | 5 794 920 |
| Skatteskulder | | 259 707 | 101 760 |
| Övriga skulder | | 872 208 | 6 229 398 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 052 951 | 1 770 382 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 731 208 | 14 246 531 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 66 090 577 | 68 889 219 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | 25-50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 217 032 | 58 217 032 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Omklassificeringar m.m. | 1 797 731 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 60 014 763 | 58 217 032 |
| Ingående avskrivningar | -18 022 166 | -16 910 141 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -1 156 153 | -1 112 025 |
| Utgående avskrivningar | -19 178 319 | -18 022 166 |
| Redovisat värde | 40 836 444 | 40 194 866 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 696 249 | 3 226 249 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | | -530 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 696 249 | 2 696 249 |
| Ingående avskrivningar | -2 696 249 | -3 154 448 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar | | 530 000 |
| Årets avskrivningar | | -71 801 |
| Utgående avskrivningar | -2 696 249 | -2 696 249 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 857 902 | 853 902 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 1 004 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -402 925 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 454 977 | 1 857 902 |
| Ingående avskrivningar | -1 046 691 | -828 037 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar | 215 397 | |
| Årets avskrivningar | -218 078 | -218 654 |
| Utgående avskrivningar | -1 049 372 | -1 046 691 |
| Redovisat värde | 405 605 | 811 211 |

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 265 400 | 265 400 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Omklassificering | -265 400 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 265 400 |
| Ingående avskrivningar | -68 530 | -55 260 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Omklassificeringar m.m. | 68 530 | |
| Årets avskrivningar | | -13 270 |
| Utgående avskrivningar | 0 | -68 530 |
| Redovisat värde | 0 | 196 870 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 614 463 | 1 614 463 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Omklassificeringar m.m. | -1 614 463 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 1 614 463 |
| Redovisat värde | 0 | 1 614 463 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 893 780 | 8 893 780 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 893 780 | 8 893 780 |
| Redovisat värde | 8 893 780 | 8 893 780 |

Uppgifter om dotterföretagen

| <i>Dotterföretag</i> | <i>Organisationsnummer</i> | <i>Säte</i> |
|---------------------------|----------------------------|-------------|
| Kommanditbolaget Mallen 5 | 969682-3849 | Linköping |

Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Dotterföretag</i> | <i>Kapitalandel</i> | <i>Rösträttsandel</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Kommanditbolaget Mallen 5 | 100 | 100 | 8 893 780 |

Not 8 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 41 809 414 | 43 793 594 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 36 165 000 | 36 165 000 |
| Summa ställda säkerheter | 36 165 000 | 36 165 000 |

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Real Estate AB
Org.nr 556760-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Real Estate AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotec Real Estate 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 Gotec Real Estate 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

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. 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 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 Gotec Real Estate 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 ledamöter 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 Gotec Real Estate 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:

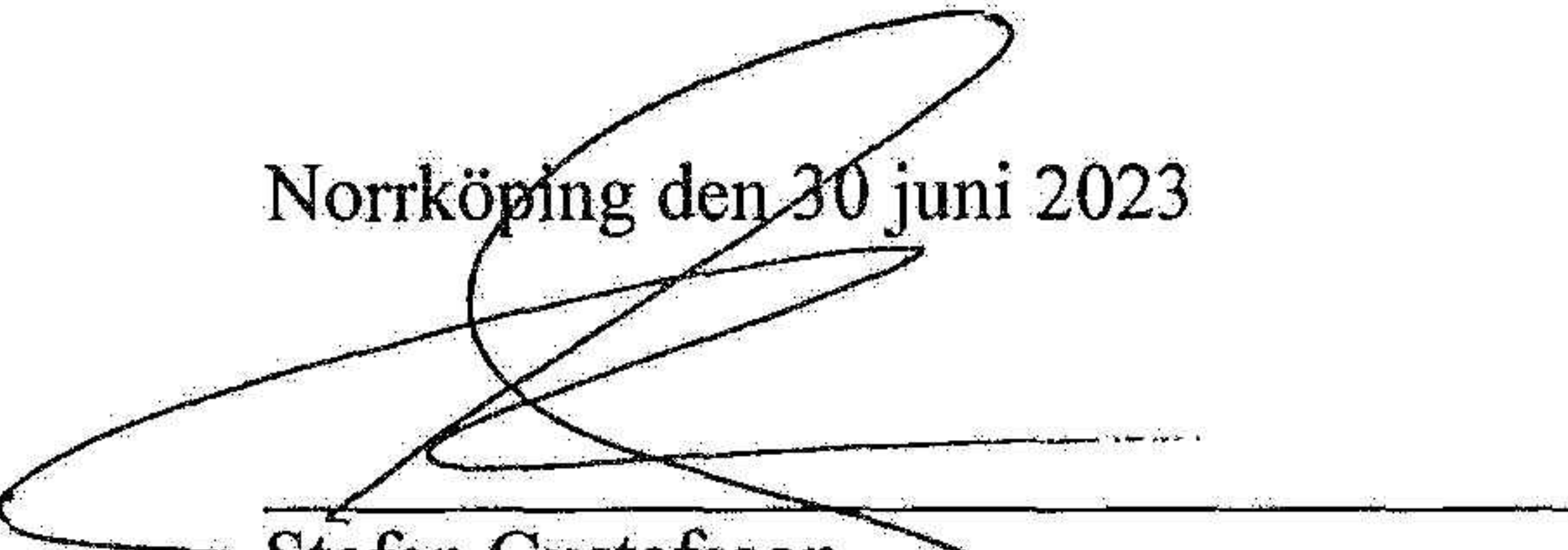
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrköping den 30 juni 2023


Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor