

Årsredovisning

för

GVI Fastigheter AB

556884-1000

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GVI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31 maj 2023



Toni Basic

Årsredovisning
för
GVI Fastigheter AB
556884-1000

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för GVI 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

Företagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 349	2 024	1 824	1 667	2 068
Resultat efter finansiella poster	637	435	236	68	440
Soliditet (%)	9	6	5	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	820 339	182 500	1 052 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		182 500	-182 500	0
Årets resultat			428 529	428 529
Belopp vid årets utgång	50 000	1 002 839	428 529	1 481 368

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 002 839
årets vinst	428 529
	1 431 368

disponeras så att i ny räkning överföres	1 431 368
	1 431 368

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

AK

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 349 013

2 023 759

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 349 013

2 023 759

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-341 749

-429 725

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 112 245

-971 967

Summa rörelsekostnader

-1 453 994

-1 401 692

Rörelseresultat

895 019

622 067

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

84

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-258 163

-187 411

Summa finansiella poster

-258 079

-187 411

Resultat efter finansiella poster

636 940

434 656

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-128 000

-43 000

Förändring av överavskrivningar

4 110

-161 000

Summa bokslutsdispositioner

-123 890

-204 000

Resultat före skatt

513 050

230 656

Skatter

Skatt på årets resultat

-84 521

-48 156

Årets resultat

428 529

182 500

WD

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 488 278	19 424 127
Inventarier, verktyg och installationer	3	613 037	750 133
Pågående nyanläggningar	4	381 733	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 483 048	20 174 260

Summa anläggningstillgångar		19 483 048	20 174 260
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 407	44 183
Fordringar hos koncernföretag		125 000	43 750
Övriga fordringar		58 030	269 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		357 597	894 120
Summa kortfristiga fordringar		550 034	1 251 923

Kassa och bank

Kassa och bank		1 331 975	1 113 960
Summa kassa och bank		1 331 975	1 113 960

Summa omsättningstillgångar		1 882 009	2 365 883
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

21 365 057

22 540 143

ND

Balansräkning

Not
1

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

1 002 839

820 339

Årets resultat

428 529

182 500

Summa fritt eget kapital

1 431 368

1 002 839

Summa eget kapital

1 481 368

1 052 839

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

387 000

259 000

Akkumulerade överavskrivningar

210 000

214 110

Summa obeskattade reserver

597 000

473 110

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 270 000

9 274 000

Skulder till koncernföretag

9 893 556

9 893 556

Summa långfristiga skulder

18 163 556

19 167 556

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

504 000

504 000

Leverantörsskulder

750

1 251 983

Skatteskulder

29 452

0

Övriga skulder

180 060

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

408 871

90 655

Summa kortfristiga skulder

1 123 133

1 846 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 365 057

22 540 143

MP

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 991 209	24 809 299
Inköp	0	1 181 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 991 209	25 991 209
Ingående avskrivningar	-6 567 082	-5 663 682
Årets avskrivningar	-935 849	-903 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 502 931	-6 567 082
Utgående redovisat värde	18 488 278	19 424 127

WA

2023060805097

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	980 608	417 840
Inköp	39 300	562 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 019 908	980 608
Ingående avskrivningar	-230 475	-161 908
Årets avskrivningar	-176 396	-68 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 871	-230 475
Utgående redovisat värde	613 037	750 133

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	381 733	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 733	0
Utgående redovisat värde	381 733	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	210 000	214 110
Periodiseringsfond 2016	0	43 000
Periodiseringsfond 2017	27 000	27 000
Periodiseringsfond 2018	112 000	112 000
Periodiseringsfond 2021	77 000	77 000
Periodiseringsfond 2022	171 000	0
	597 000	473 110

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 254 000	7 258 000
	6 254 000	7 258 000

WP

Not 7 Skulder som avser flera poster

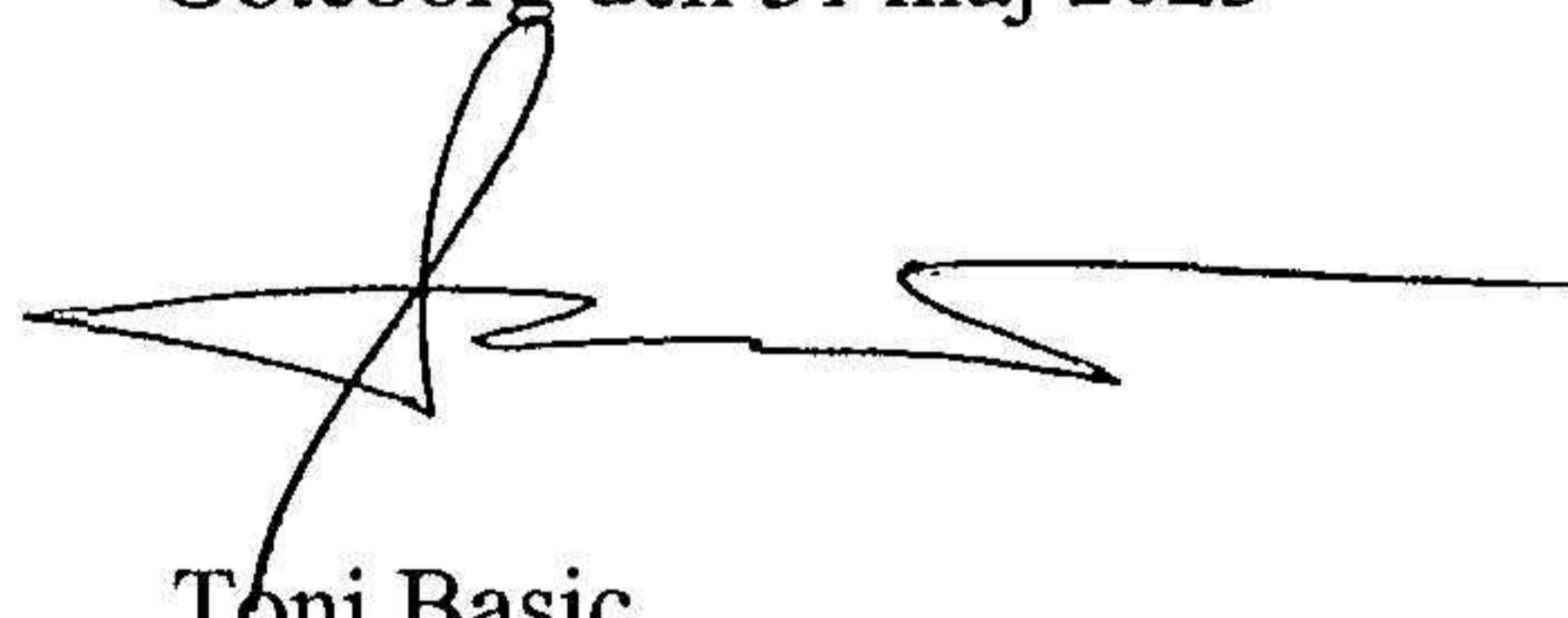
Företagets banklån om 8 774 000 (9 778 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 270 000	9 274 000
	8 270 000	9 274 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
	504 000	504 000

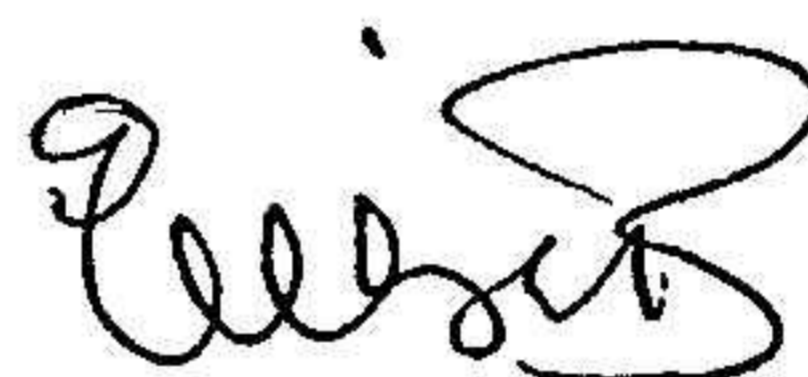
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Göteborg den 31 maj 2023




Toni Basic
Ordförande



Enisa Bytoft

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GVI Fastigheter AB
Org.nr 556884-1000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GVI 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 GVI 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 GVI 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 GVI 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 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 GVI 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.

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.

Göteborg den 31 maj 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor