

**Årsredovisning**  
för  
**GELL Koltrasten AB**  
556679-5620

Räkenskapsåret  
2022

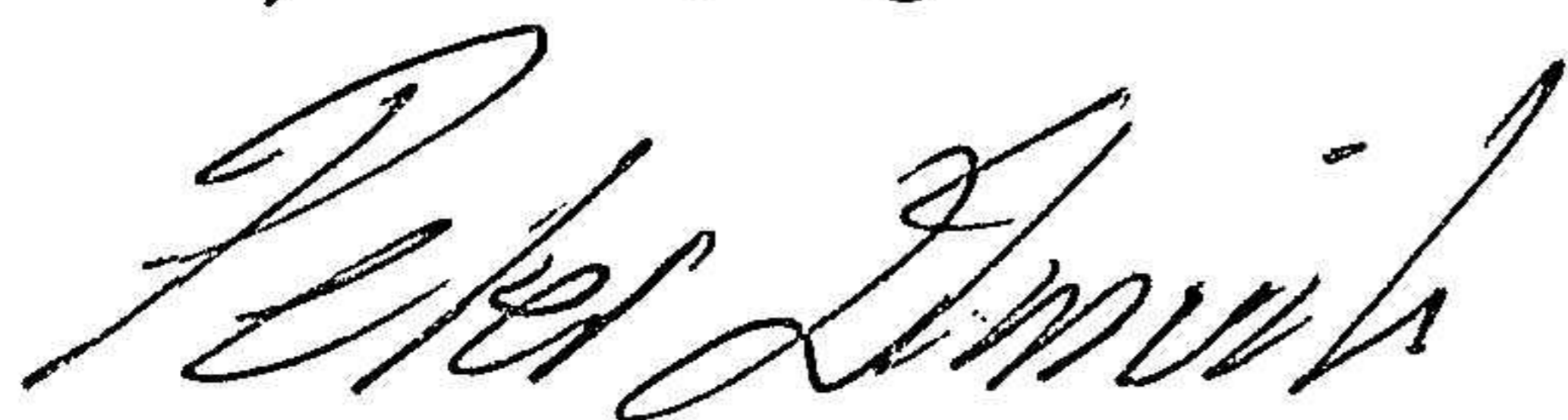
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GELL Koltrasten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

*30/6.2023*

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

Eslöv *5 juli 2023*



Peter Elmvik

**Årsredovisning**  
för  
**GELL Koltrasten AB**

556679-5620

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för GELL Koltrasten 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Löddeköpinge 14:83 i Kävlinge kommun.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolag har under året förvärvats och ägs nu till 100% av Gell Group AB, org.nr 559172-0999 med säte i Kävlinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	244	442	349	52	167
Resultat efter finansiella poster	37	232	90	-260	-58
Soliditet (%)	38	37	33	23	27

### Förändringar i eget kapital

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 243 520
årets vinst	3 092
	<b>1 246 612</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 246 612
	<b>1 246 612</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

243 821

442 288

**243 821**

**442 288**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-68 046

-41 512

Övriga externa kostnader

-43 212

-74 012

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-95 068

-95 068

**-206 326**

**-210 592**

### Rörelseresultat

**37 495**

**231 696**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-15

0

**-15**

**0**

### Resultat efter finansiella poster

**37 480**

**231 696**

### Resultat före skatt

**37 480**

**231 696**

Skatt på årets resultat

-34 388

-47 728

### Årets resultat

**3 092**

**183 968**

2023070744254

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 228 257	4 323 325
		<b>4 228 257</b>	<b>4 323 325</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 228 257</b>	<b>4 323 325</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	90 880
Aktuella skattefordringar		162 456	75 165
Övriga fordringar		5 199	71 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 539	0
		<b>177 194</b>	<b>237 223</b>
<i>Kassa och bank</i>		210 399	109 200
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>387 593</b>	<b>346 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 615 850</b>	<b>4 669 748</b>

2023070744255

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 243 520	1 059 552
Årets resultat		3 092	183 968
		<b>1 246 612</b>	<b>1 243 520</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 746 612</b>	<b>1 743 520</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	312 389	278 001
<b>Summa avsättningar</b>		<b>312 389</b>	<b>278 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 467 692	2 467 692
Övriga skulder		18 937	48 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 220	132 207
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 556 849</b>	<b>2 648 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 615 850</b>	<b>4 669 748</b>

## 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	15-80 år
Markanläggningar	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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	7 082 359	7 082 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 082 359</b>	<b>7 082 359</b>
Ingående avskrivningar	-2 759 034	-2 663 966
Årets avskrivningar	-95 068	-95 068
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 854 102</b>	<b>-2 759 034</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 228 257</b>	<b>4 323 325</b>

### Not 3 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	278 001	243 372
Förändring uppskjuten skatt i temporära skillnader	35 388	34 629
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>313 389</b>	<b>278 001</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000
<b>6 450 000</b>	<b>6 450 000</b>	<b>6 450 000</b>

2023070744259

Peter Elmvik  
Ordförande

Anna Lindberg

Jimmy Lindberg

Martin Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Theresé Henningsson  
Auktoriserad revisor

2023070744260



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 18:53

SENT BY OWNER:  
Therése Henningsson • 26.06.2023 10:19

DOCUMENT ID:  
r1xQz9aUd2

ENVELOPE ID:  
rk7MqpU\_2-r1xQz9aUd2

DOCUMENT NAME:  
556679-5620 GELL Koltrasten AB för 20220101-20221231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ELMVIK pe@gellgroup.se	Signed Authenticated	26.06.2023 10:34 26.06.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/09) IP: 88.21.171.60
2. JIMMY LINDBERG jl@gellgroup.se	Signed Authenticated	26.06.2023 10:42 26.06.2023 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/14) IP: 78.68.249.208
3. MARTIN GUSTAFSSON mg@stockholmselbolag.se	Signed Authenticated	27.06.2023 16:09 27.06.2023 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/27) IP: 81.230.63.202
4. ANNA LINDBERG al@stockholmselbolag.se	Signed Authenticated	30.06.2023 16:26 30.06.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/06) IP: 46.172.229.52
5. GUNVOR THERÉSE HENNINGSSON therese.henningsson@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 18:53 30.06.2023 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/23) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GELL Koltrasten AB

Org.nr. 556679 - 5620

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GELL Koltrasten AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GELL Koltrasten ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 GELL Koltrasten 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 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juni 2022 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 GELL Koltrasten AB för år 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 GELL Koltrasten 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Therése Henningsson  
Auktoriserad revisor

2023070744262



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 18:51

SENT BY OWNER:  
Therése Henningsson • 30.06.2023 18:44

DOCUMENT ID:  
H1xbq8Y2\_3

ENVELOPE ID:  
Bk-5LFn\_h-H1xbq8Y2\_3

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse GELL Koltrasten AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GUNVOR THERÉSE HENNINGSSON therese.henningsson@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 18:51 30.06.2023 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/23) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed