

Årsredovisning för
Gorrviken Förvaltning AB
559014-1551

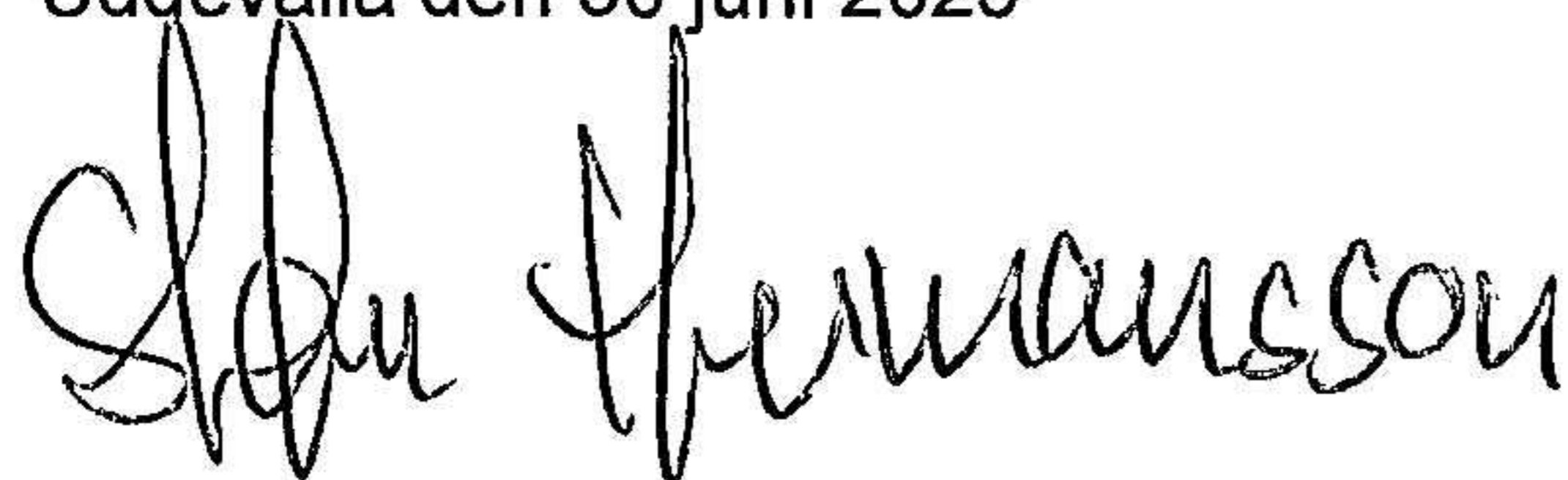
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gorrviken Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla den 30 juni 2023



Stefan Hermansson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Gorrviken Förvaltning AB
559014-1551

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gorrviken Förvaltning AB, 559014-1551, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2015 och bedriver sedan dess ägande och förvaltning av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 517 568	2 307 070	1 736 505	1 497 196
Resultat efter finansiella poster	539 270	163 676	249 533	139 828
Soliditet %	5	7	6	5

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	638 591	126 545
Balanseras i ny räkning		126 545	-126 545
Årets resultat			354 842
Belopp vid årets utgång	50 000	765 136	354 842

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	765 136
Årets resultat	354 842
Summa	1 119 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 119 978
Summa	1 119 978

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 517 568	2 307 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 517 568	2 307 070
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-36 380	-18 789
Övriga externa kostnader		-987 609	-1 402 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-489 036	-436 513
Summa rörelsekostnader		-1 513 025	-1 857 397
Rörelseresultat		1 004 543	449 673
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-465 286	-285 997
Summa finansiella poster		-465 273	-285 997
Resultat efter finansiella poster		539 270	163 676
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	-2 000
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	-2 000
Resultat före skatt		449 270	161 676
Skatter			
Skatt på årets resultat		-94 428	-35 131
Årets resultat		354 842	126 545

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 864 746

11 475 283

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

3 760 329

3 479 799

Summa materiella anläggningstillgångar

15 625 075

14 955 082

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

11 508 851

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 508 851

0

Summa anläggningstillgångar

27 133 926

14 955 082

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

19 812

147 648

Summa kortfristiga fordringar

19 812

147 648

Kassa och bank

Kassa och bank

2 281 653

327 223

Summa kassa och bank

2 281 653

327 223

Summa omsättningstillgångar

2 301 465

474 871

SUMMA TILLGÅNGAR

29 435 391

15 429 953

Balansräkning

Belopp i kr	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		765 136	638 591
Årets resultat		354 842	126 545
Summa fritt eget kapital		1 119 978	765 136
Summa eget kapital		1 169 978	815 136
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		362 000	272 000
Summa obeskattade reserver		362 000	272 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 300 000	7 053 500
Skulder till koncernföretag		6 600 000	6 798 713
Summa långfristiga skulder		26 900 000	13 852 213
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		455 000	0
Leverantörsskulder		117 835	167 902
Skulder till koncernföretag		0	84 936
Skatteskulder		55 479	17 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375 099	219 821
Summa kortfristiga skulder		1 003 413	490 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 435 391	15 429 953

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Bolagets intäkter från hyresavtal följer huvudregeln.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	Procent	År
Byggnader	4	25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	84 936
Räntekostnader, övriga	465 286	201 061
Summa	465 286	285 997

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 616 069	11 653 618
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	878 499	1 962 451
Utgående anskaffningsvärden	14 494 568	13 616 069
Ingående avskrivningar	-2 140 786	-1 704 273
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-489 036	-436 513
Utgående avskrivningar	-2 629 822	-2 140 786
Redovisat värde	11 864 746	11 475 283

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 479 799	4 203 976
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-878 499	-1 962 451
Tillkommande poster	1 159 029	1 238 274
Utgående anskaffningsvärden	3 760 329	3 479 799
Redovisat värde	3 760 329	3 479 799

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	11 508 851	0
Utgående anskaffningsvärden	11 508 851	0
Redovisat värde	11 508 851	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	6 100 000	6 798 713
Skulder till kreditinstitut	18 760 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	19 400 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000	19 400 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten är fortfarande under utveckling och kommer att under de närmsta åren att byggas om till affärsfastighet, allt eftersom de gamla hyreskontrakten går ut. Detta förväntas vara klart under år 2024.

Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Stefan Hermansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Anna de Blanche
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN HERMANSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19650929xxxx

IP: 37.3.xxx.xxx

2023-06-26 08:49:52 UTC



Anna Elisabeth De Blanche

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19771013xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 11:22:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070619085

Penneo dokumentnyckel: D80BE-A2DG2-MHQNG-30OCX-LBPSS-ENLID



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gorrviken Förvaltning AB, org.nr 559014-1551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gorrviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gorrviken Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gorrviken Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 22 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023070619087

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Gorrviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gorrviken Förvaltning AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Anna de Blanche

Anna de Blanche
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: H4MVO-JEW88-0GJWI-BKSTT-PFGMZ-NFCGE

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

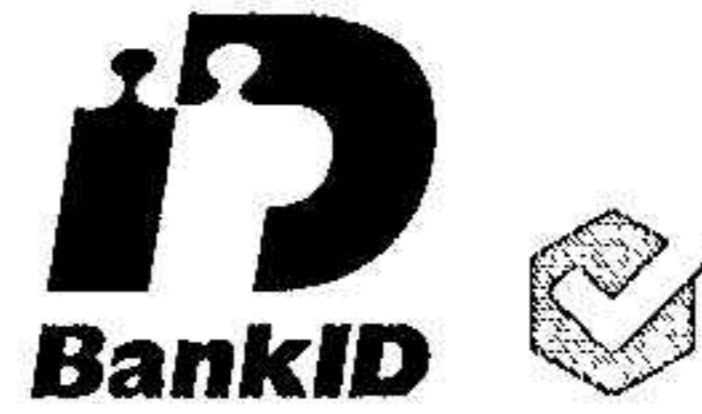
Anna Elisabeth De Blanche (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19771013xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 11:21:52 UTC



202307061908S

Penneo dokumentnyckel: H4MV0-JEW88-0GJWI-BKS7T-PFGMZ-NFCGE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar