

Årsredovisning

för

GMF Fastighetsaktiebolag

556563-3764

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GMF Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 15 maj 2023



Claes-Göran Lyrhem

Årsredovisning

för

GMF Fastighetsaktiebolag

556563-3764

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen och verkställande direktören för GMF Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolag och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger samtliga andelar i bolaget Fastighets AB Bellevuegården org. nr. 555647-7535 samt 0,1% av andelarna i HB Josefina Gustavsberg org. nr. 969643-6279.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-10	-11	-5	-20
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 421	13 815	221 824	318 564	0	556 624
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				0	0	0
Årets resultat					0	0
Belopp vid årets utgång	2 421	13 815	221 824	318 564	0	556 624

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	221 823 928
balanserad vinst	318 564 065
	540 387 993
disponeras så att	
i ny räkning överföres	540 387 993
	540 387 993

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
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 000	-10 700
Summa rörelsekostnader		-10 000	-10 700
Rörelseresultat		-10 000	-10 700
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-250
Summa finansiella poster		0	-250
Resultat efter finansiella poster		-10 000	-10 950
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 000	10 700
Summa bokslutsdispositioner		10 000	10 700
Resultat före skatt		0	-250
Årets resultat		0	-250

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	306 611 094	306 611 094
Summa finansiella anläggningstillgångar		306 611 094	306 611 094
Summa anläggningstillgångar		306 611 094	306 611 094

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	3	250 028 107	250 028 107
Övriga fordringar		58	58
Summa kortfristiga fordringar		250 028 165	250 028 165

Summa omsättningstillgångar

250 028 165

250 028 165

SUMMA TILLGÅNGAR

556 639 259

556 639 259

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 421 428

2 421 428

Reservfond

13 814 838

13 814 838

Summa bundet eget kapital

16 236 266

16 236 266

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

221 823 928

221 823 928

Balanserat resultat

318 564 065

318 564 315

Årets resultat

0

-250

Summa fritt eget kapital

540 387 993

540 387 993

Summa eget kapital

556 624 259

556 624 259

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

15 000

15 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

556 639 259

556 639 259

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 611 094	306 611 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 611 094	306 611 094
Utgående redovisat värde	306 611 094	306 611 094

Specifikation av moderbolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag:

Dotterföretag / Org nr / Säte

Bokfört värde

Fastighets AB Bellevuegården, 556547-7535, säte Malmö
HB Josefina Gustavsberg, 969643-6279, säte Göteborg

306 591 926
19 168

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	250 028 107	250 028 357
Årets förändring	0	-250
	250 028 107	250 028 107

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Josefinas koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran på moderbolag.

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Josefina Holding AB, org. nr. 556798-1005, med säte i Göteborg. Josefina Holding AB är helägt dotterbolag till Fastighets AB Josefina, org. nr. 556038-0528, med säte i Göteborg. Fastighets AB Josefina upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Madeleine Olsson Eriksson

Claes-Göran Lyrhem
Verkställande direktör

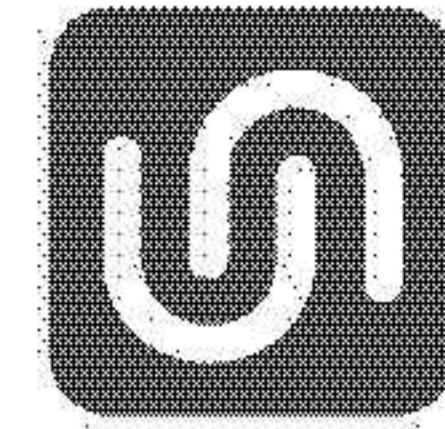
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jan Malm
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning Josefina ex DSO

Antal sidor: 10
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 07:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643D33B2D1E40
APR 17 2023 07:00PM

Deltagare

Stefan Törmä (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
stefan.torma@stena.com
Skickades: Apr 17 2023 01:57PM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Apr 17 2023 02:04PM

Jan Malm (Esignatur)

196003052419
jan.malm@kpmg.se
+46
Signerad: Apr 17 2023 07:00PM





Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 17 2023 04:03PM

Madeleine Olsson Eriksson (Esignatur)

194508255421
madeleine.olsson@mobe.se
+46
Signerad: Apr 17 2023 05:57PM

Registrerade händelser

Apr 17 2023 01:57PM	Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:03PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891770/643d3422b0c17	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:03PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (729722f7-c31a-40d5-b346-df1f53ad7ece)</i>	IP-ADDRESS 212.181.124.157
Apr 17 2023 02:03PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891771/643d34262cfbb	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 02:04PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (50d466ed-de80-4ef6-9aa2-1d8f59c86387)</i>	IP-ADDRESS 83.185.89.189
Apr 17 2023 05:56PM	Madeleine Olsson Eriksson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891772/643d342997e92	IP ADDRESS 46.8.173.17
Apr 17 2023 05:57PM	 Birgitta Madeleine Olsson Eriksson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838</i> <i>Signerad med: BankID (614bea9e-a381-41a3-a3c1-504f52cb97fc)</i>	IP-ADDRESS 46.8.173.17
Apr 17 2023 06:59PM	Jan Malm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891773/643d342c99cf9	IP ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 07:00PM	 Jan Olof Malm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (fa1f87d7-0b03-4340-b609-307e6f99bdff)</i>	IP-ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 07:00PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GMF Fastighetsaktiebolag, org. nr 556563-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GMF Fastighetsaktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GMF Fastighetsaktiebolags 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 GMF Fastighetsaktiebolag enligt god revisionssed 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för GMF Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktören 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 GMF Fastighetsaktiebolag 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 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

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 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.

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 17/11 - 2023

Jan Malm

Auktoriserad revisor