

Årsredovisning för  
**Gotec Real Estate AB**  
556760-7204

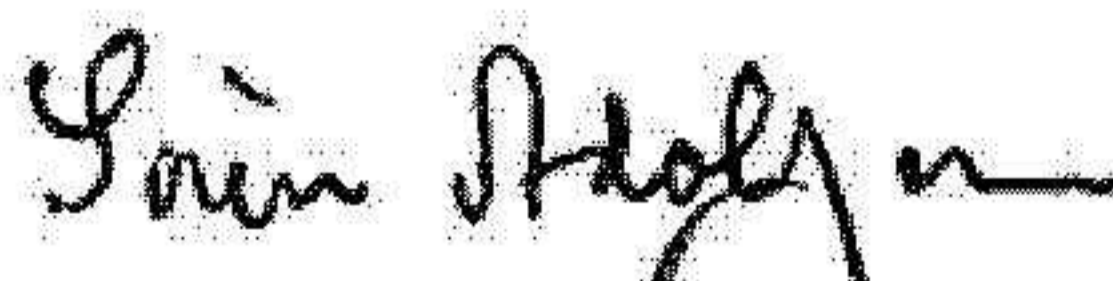
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotec Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2022-06-30

  
Sören Adolfsson



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gotec Real Estate AB, 556760-7204, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Moderförteag

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	5 360 137	4 810 320	5 673 tkr	6 837 tkr
Resultat efter finansiella poster	654 851	275 207	4 171 tkr	532 tkr
Soliditet, %	5	5	7	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 356 003
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		185 425
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 541 428</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 2 541 428 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 356 003
årets resultat	185 425
<b>Totalt</b>	<b>2 541 428</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 541 428
<b>Summa</b>	<b>2 541 428</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 360 137	4 810 320
Övriga rörelseintäkter		1 015 122	805 428
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 375 259</b>	<b>5 615 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 026 586	-2 682 630
Personalkostnader		-993	-3 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 415 749	-1 257 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 443 328</b>	<b>-3 942 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 931 931</b>	<b>1 672 781</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 277 080	-1 397 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 277 080</b>	<b>-1 397 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>654 851</b>	<b>275 207</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-290 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-290 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>364 851</b>	<b>275 207</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-179 426	-186 002
<b>Årets resultat</b>		<b>185 425</b>	<b>89 205</b>

2022071439751

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	40 194 866	41 306 688
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	71 801
Inventarier, verktyg och installationer	4	811 211	25 859
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	196 870	210 140
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 614 463	-
Summa materiella anläggningstillgångar		42 817 410	41 614 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	8 893 780	8 893 780
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 893 780	8 893 780
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 711 190</b>	<b>50 508 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 335 631	-
Fordringar hos koncernföretag		14 833 178	14 753 178
Övriga fordringar		631 692	-28 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 486	65 421
Summa kortfristiga fordringar		16 934 987	14 790 056
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 042	224 979
Summa kassa och bank		243 042	224 979
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 178 029</b>	<b>15 015 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 889 219</b>	<b>65 523 303</b>

2022071439752

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 356 003	2 266 798
Årets resultat		185 425	89 205
Summa fritt eget kapital		2 541 428	2 356 003
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 641 428</b>	<b>2 456 003</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	1 345 000	1 055 000
Summa obeskattade reserver		1 345 000	1 055 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		43 793 594	40 791 162
Övriga skulder		6 862 666	8 737 666
Summa långfristiga skulder		50 656 260	49 528 828
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		350 071	-
Skulder till koncernföretag		5 794 920	4 844 920
Skatteskulder		101 760	384 932
Övriga skulder		6 229 398	7 015 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 770 382	237 987
Summa kortfristiga skulder		14 246 531	12 483 472
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 889 219</b>	<b>65 523 303</b>

2022071439753

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### 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

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 217 033	58 217 033
-Nyanskaffningar/omklassificering	1 614 671	
	<u>59 831 704</u>	<u>58 217 033</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 910 345	-15 798 320
-Årets avskrivning enligt plan	-1 112 025	-1 112 025
	<u>-18 022 370</u>	<u>-16 910 345</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 809 334</b>	<b>41 306 688</b>

2022071439755

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 226 249	3 226 249
-Avyttringar och utrangeringar	-530 000	
Vid årets slut	2 696 249	3 226 249
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 154 448	-3 053 981
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	530 000	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-71 801	-100 467
Vid årets slut	-2 696 249	-3 154 448
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>71 801</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	853 902	853 902
-Nyanskaffningar	1 004 000	
Vid årets slut	1 857 902	853 902
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-828 043	-796 517
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-218 654	-31 526
Vid årets slut	-1 046 697	-828 043
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>811 205</b>	<b>25 859</b>

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	265 400	265 400
Vid årets slut	265 400	265 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 260	-41 990
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-13 270	-13 270
Vid årets slut	-68 530	-55 260
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>196 870</b>	<b>210 140</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 893 780	8 893 780
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 893 780</b>	<b>8 893 780</b>

### Not 7 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 055 000	1 055 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021-nr2	290 000	
	<b>1 345 000</b>	<b>1 055 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 285 510 kronor uppskjuten skatt.

### Not 8 Ställda säkerheter

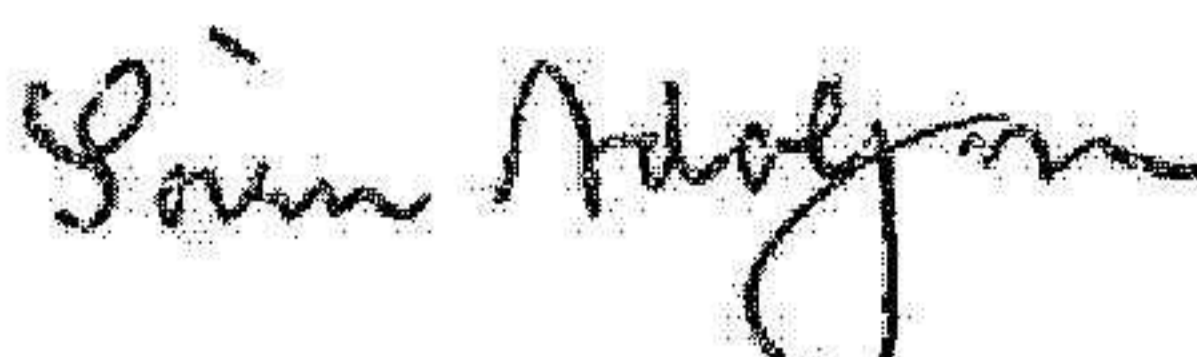
#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter	36 165 000	36 165 000

2022071439756

## Underskrifter

Linköping 2022-06-30



Sören Adolfsson  
Styrelseordförande



Robert Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022

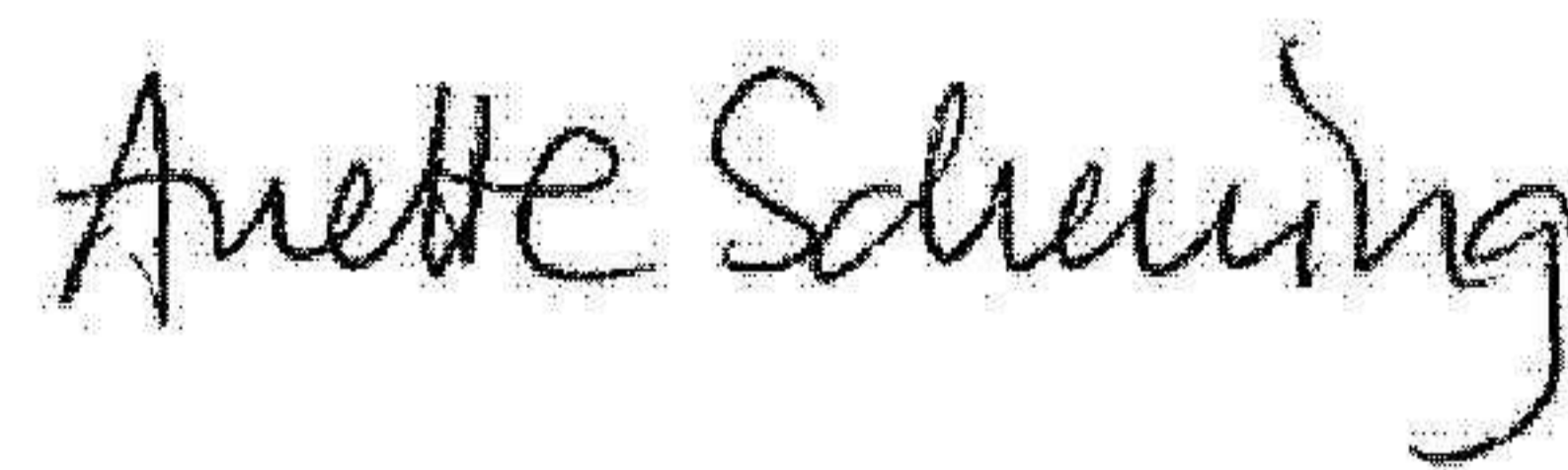


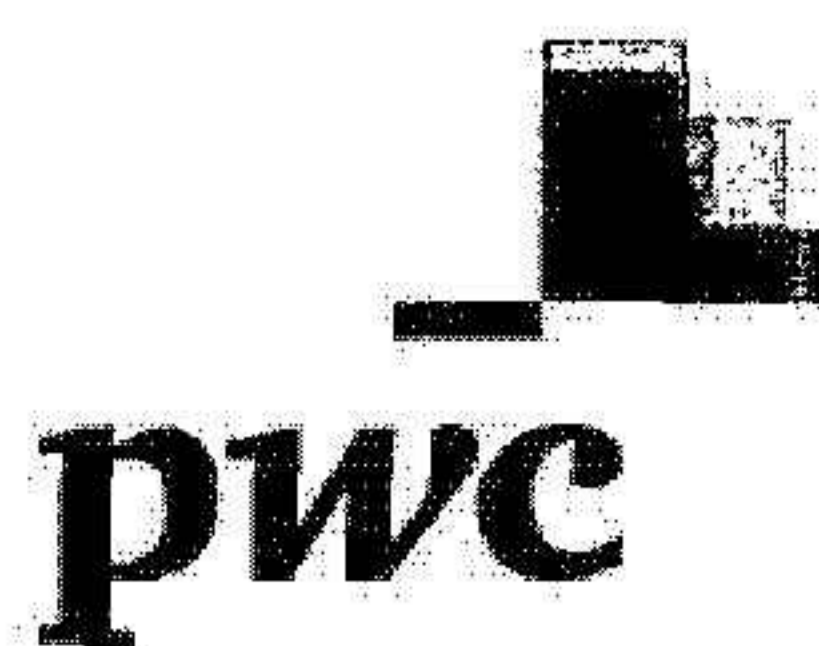
Rikard Anund  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## 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 år 2021.

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 31 december 2021 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 för Gotec Real Estate AB.

#### 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.

#### 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 misstag.

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 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 år 2021 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

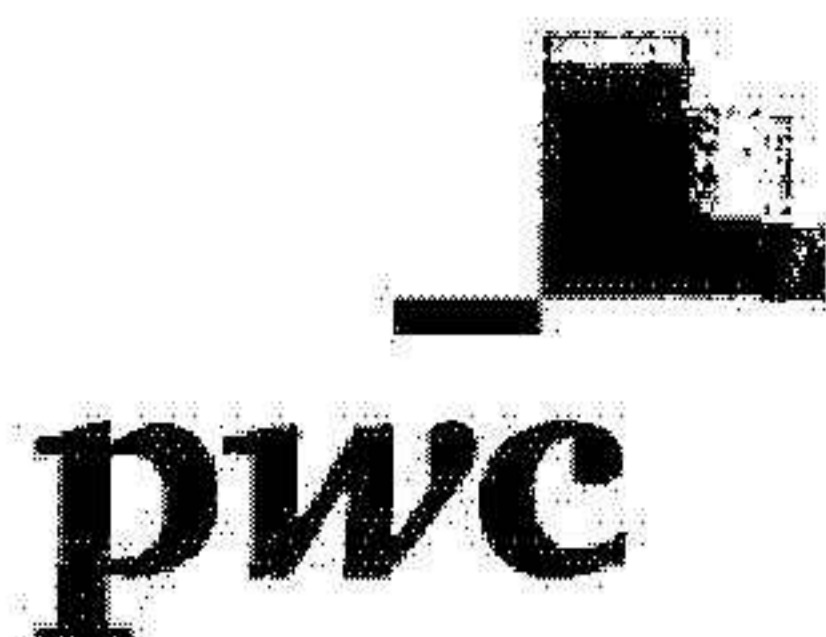
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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
- 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 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 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.

### Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen F-skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Linköping den 30 juni 2022

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: