

Årsredovisning
för
Gabvic Fastighetsförvaltning AB
556767-4733

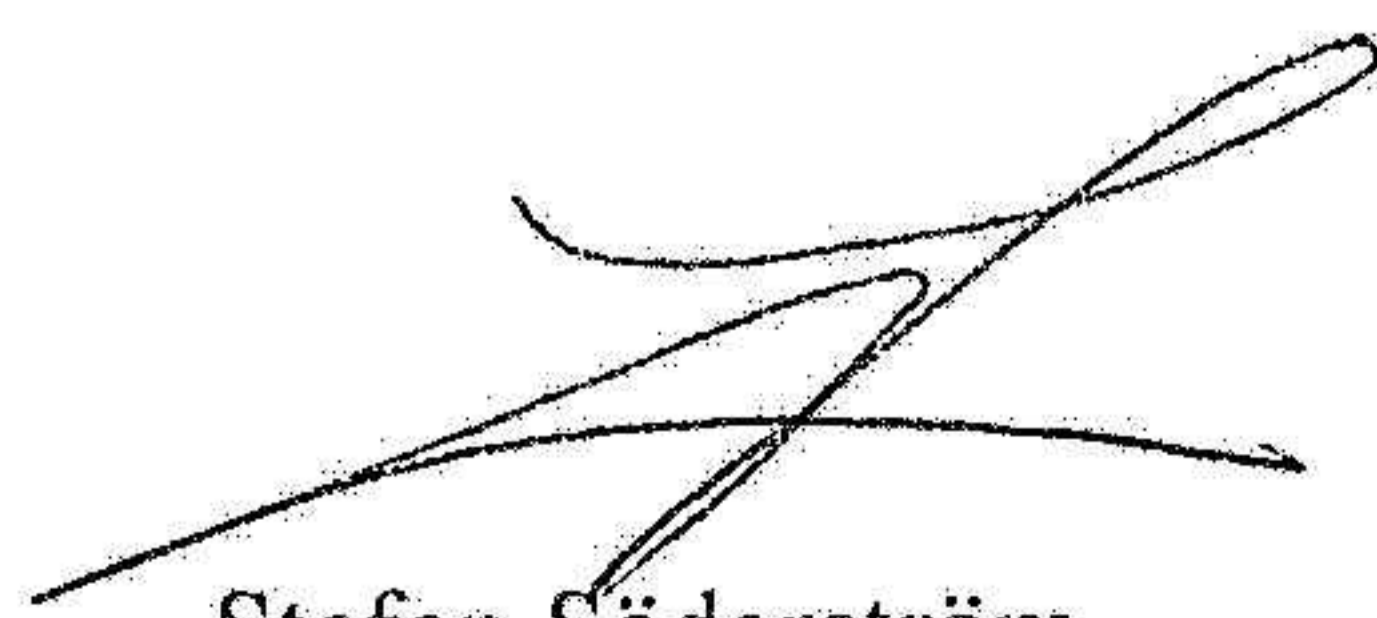
Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gabvic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 30 december 2023



Stefan Söderström

Årsredovisning

för

Gabvic Fastighetsförvaltning AB

556767-4733

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7

Styrelsen för Gabvic Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Halmstad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 714	3 005	3 005	3 008
Resultat efter finansiella poster	-1 008	-378	265	615
Soliditet (%)	11,8	15,4	15,1	11,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	527 278	13 602	640 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 602	-13 602	0
Årets resultat			609	609
Belopp vid årets utgång	100 000	540 880	609	641 489

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	540 880
årets vinst	609
	541 489
disponeras så att i ny räkning överföres	541 489
	541 489

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 714 040	3 005 019
Övriga rörelseintäkter		0	594 378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 714 040	3 599 397
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 064 770	-796 201
Övriga externa kostnader		-454 110	-502 660
Personalkostnader	2	-2 713 358	-2 253 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 499	-252 824
Summa rörelsekostnader		-4 479 737	-3 805 266
Rörelseresultat		-765 697	-205 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		595	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 951	-172 294
Summa finansiella poster		-242 356	-172 294
Resultat efter finansiella poster		-1 008 053	-378 163
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		159 000	-7 000
Förändring av överavskrivningar		52 127	53 414
Övriga bokslutsdispositioner		800 000	350 000
Summa bokslutsdispositioner		1 011 127	396 414
Resultat före skatt		3 074	18 251
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 465	-4 649
Årets resultat		609	13 602

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 724 028	3 919 400
Inventarier, verktyg och installationer	4	155 929	208 056
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 152 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 031 957	4 127 456
Summa anläggningstillgångar		5 031 957	4 127 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 067 209	1 780 283
Övriga fordringar		220 171	25 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 963	20 440
Summa kortfristiga fordringar		1 312 343	1 826 544
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		75 457	50 910
Summa kassa och bank		75 457	50 910
Summa omsättningstillgångar		1 387 800	1 877 454
SUMMA TILLGÅNGAR		6 419 757	6 004 910

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		540 880	527 278
Årets resultat		609	13 602
Summa fritt eget kapital		541 489	540 880
Summa eget kapital		641 489	640 880
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	159 000
Akkumulerade överavskrivningar		155 929	208 056
Summa obeskattade reserver		155 929	367 056
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 842 500	4 107 500
Summa långfristiga skulder		3 842 500	4 107 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	265 000	265 000
Leverantörsskulder		549 477	129 444
Skulder till koncernföretag		472 000	0
Skatteskulder		57 002	0
Övriga skulder		86 310	147 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 050	347 901
Summa kortfristiga skulder		1 779 839	889 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 419 757	6 004 910

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	5	4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 469 438	6 469 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 469 438	6 469 438
Ingående avskrivningar	-2 550 038	-2 354 666
Årets avskrivningar	-195 372	-195 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 745 410	-2 550 038
Utgående redovisat värde	3 724 028	3 919 400

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 078 749	1 078 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 078 749	1 078 749
Ingående avskrivningar	-870 693	-813 241
Årets avskrivningar	-52 127	-57 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-922 820	-870 693
Utgående redovisat värde	155 929	208 056

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 152 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 152 000	0
Utgående redovisat värde	1 152 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 782 500	3 047 500
	2 782 500	3 047 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 107 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 842 500	4 107 500
	3 842 500	4 107 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	265 000	265 000
	265 000	265 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

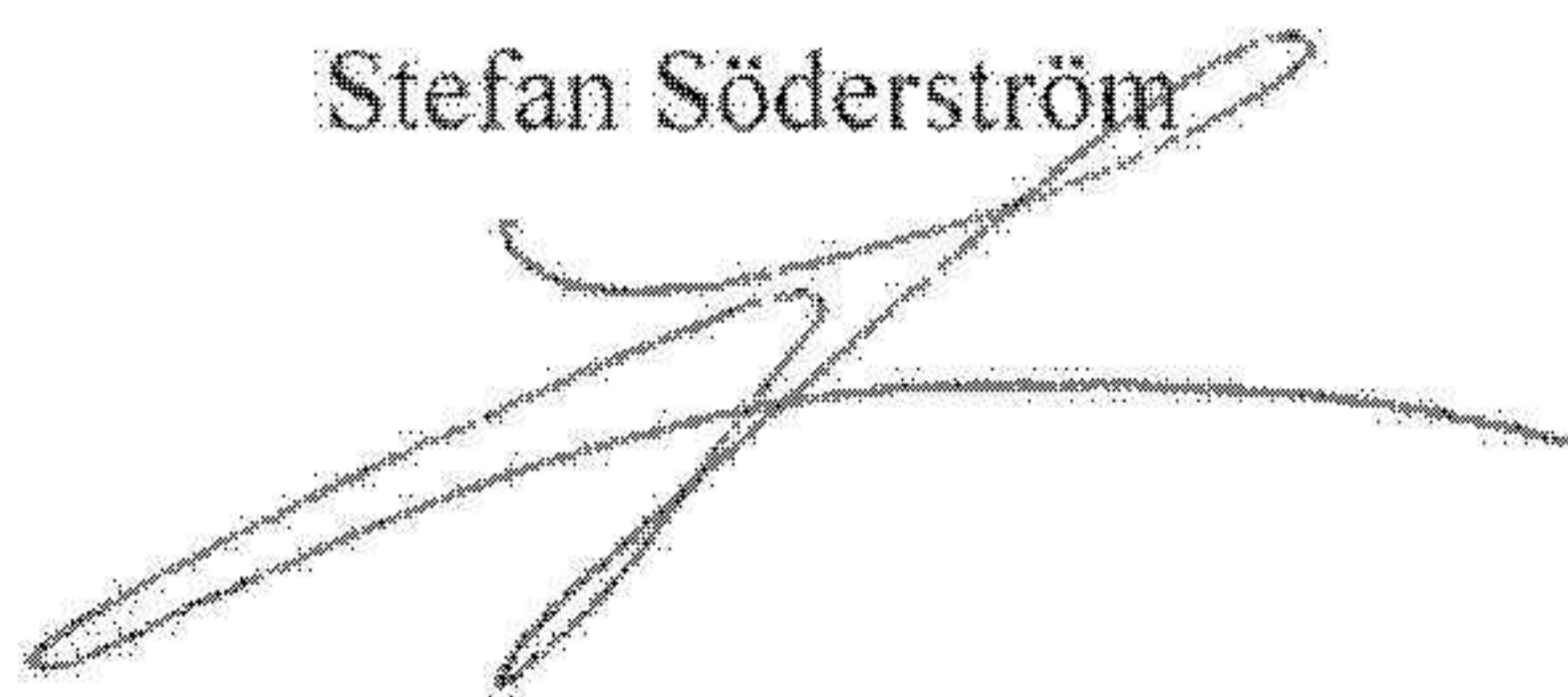
Bolaget är helägt dotterbolag till Gabvic Holding AB, org nr. 556709-9980, säte Halmstad.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Halmstad den 30 december 2023

Stefan Söderström



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2023

Per Tillström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gabvic Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556767 - 4733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gabvic Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gabvic Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Gabvic Fastighetsförvaltning 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 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 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 revisionsmed 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 Gabvic Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Gabvic Fastighetsförvaltning 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 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.

Kristianstad den 30 december 2023,



Per Tillström
Auktoriserad revisor