

Årsredovisning för  
**Gotec Fastigheter AB**  
556502-6142

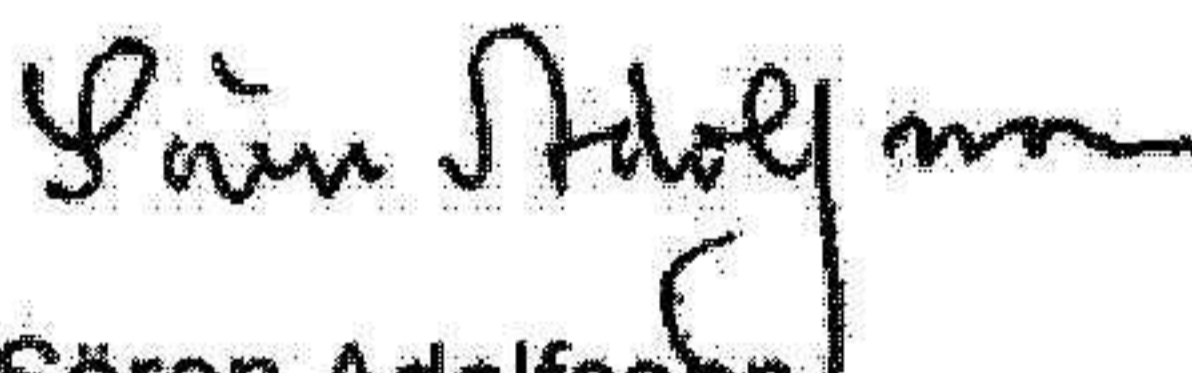
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotec Fastigheter 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 Fastigheter AB, 556502-6142, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades år 1995 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Vimarka 2:9 och Oboisten 3 i Linköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat samtliga andelar i Linköping Olofstorp 1:88 AB med tillträde 2022-02-01.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	611 506	385 629	477 tkr	1 049 tkr
Resultat efter finansiella poster	-715 060	1 971 628	29 222 tkr	-39
Soliditet, %	70	66	68	35

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 002	21 737 007
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			86 811
Vid årets slut	100 000	20 002	21 823 818

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 21 823 818 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	21 737 007
årets resultat	86 811
Totalt	21 823 818
disponeras för	
balanseras i ny räkning	21 823 818
Summa	21 823 818

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		611 506	385 629
Övriga rörelseintäkter		-	992
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>611 506</u>	<u>386 621</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-724 795	-300 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 924	-65 229
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-774 719</u>	<u>-365 429</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-163 213</u>	<u>21 192</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-506 578	1 963 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	4 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 269	-17 407
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-551 847</u>	<u>1 950 436</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-715 060</u>	<u>1 971 628</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		850 000	-242 254
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>850 000</u>	<u>-242 254</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>134 940</u>	<u>1 729 374</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 129	-155 524
<b>Årets resultat</b>		<u>86 811</u>	<u>1 573 850</u>

2022071826186

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 013 281	1 059 615
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	3 580
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		567 200	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 580 481	1 063 195
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	21 458 256	19 096 834
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 458 257	19 096 835
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 038 738</b>	<b>20 160 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		73 372	-
Fordringar hos koncernföretag		14 514 963	16 364 963
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-3 368 000	-
Övriga fordringar		102 420	107 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 834	8 475
Summa kortfristiga fordringar		11 341 589	16 480 819
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		119 687	707 782
Summa kassa och bank		119 687	707 782
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 461 276</b>	<b>17 188 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 500 014</b>	<b>37 348 631</b>

2022071826187

## 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
Reservfond		20 002	20 002
Summa bundet eget kapital		120 002	120 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 737 007	20 163 157
Årets resultat		86 811	1 573 850
Summa fritt eget kapital		21 823 818	21 737 007
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 943 820</b>	<b>21 857 009</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	2 890 254	3 740 254
Summa obeskattade reserver		2 890 254	3 740 254
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	655 644	662 748
Övriga långfristiga skulder		382 658	382 658
Summa långfristiga skulder		1 038 302	1 045 406
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		54 589	-3 050
Skulder till koncernföretag		8 308 124	8 205 705
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-32 800	-
Skatteskulder		172 385	2 272 195
Övriga skulder		11 103	202 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 237	28 447
Summa kortfristiga skulder		8 627 638	10 705 962
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 500 014</b>	<b>37 348 631</b>

## 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 år
- Markanläggningar	20 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 394 959	2 394 959
-Nyanskaffningar	567 200	
	<u>2 962 159</u>	<u>2 394 959</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 335 344	-1 273 695
-Årets avskrivning enligt plan	-46 344	-61 649
	<u>-1 381 688</u>	<u>-1 335 344</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 580 471</b>	<b>1 059 615</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	509 400	509 400
Vid årets slut	<u>509 400</u>	<u>509 400</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-509 400	-509 400
Vid årets slut	<u>-509 400</u>	<u>-509 400</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	198 254	198 254
Vid årets slut	198 254	198 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-194 674	-191 094
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 580	-3 580
Vid årets slut	-198 254	-194 674
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 580</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 096 834	25 733 030
- Reslutat från Gotec Fastigheter KB	-506 578	997 878
- Anskaffning andelar i Linköping Olofstorp 1:88 AB	2 868 000	
-Avyttring		-2 752 000
Justering värde andelar i kommanditbolag		-4 882 074
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 458 256</b>	<b>19 096 834</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Gotec Real Estate AB	1 000	100	2 288 000
Gotec Fastigheter KB		100	16 302 256
Linköping Olofstorp 1:88 AB		100	2 868 000
			<b>21 458 256</b>

#### Not 6 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	2 648 000	3 498 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	242 254	242 254
	<b>2 890 254</b>	<b>3 740 254</b>

Av periodiseringsfonder utgör 861 762 kr uppskjuten skatt.

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	655 644	662 748
	<b>655 644</b>	<b>662 748</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

**Ställda säkerheter**

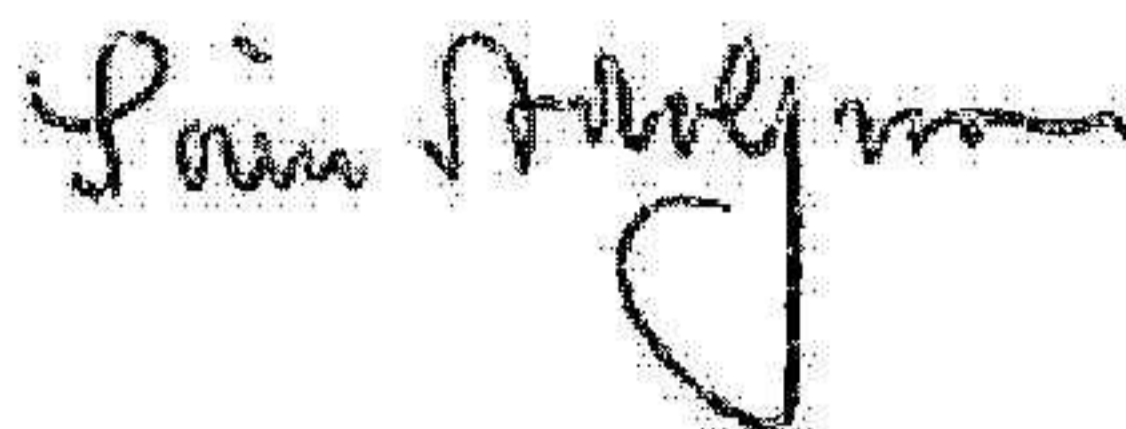
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	8 778 000	8 778 000
	<b>8 778 000</b>	<b>8 778 000</b>

2022071826191

## Underskrifter

Linköping 2022-06-30

Sören Adolfsson



Robert Adolfsson



Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>30</sup>6 2022

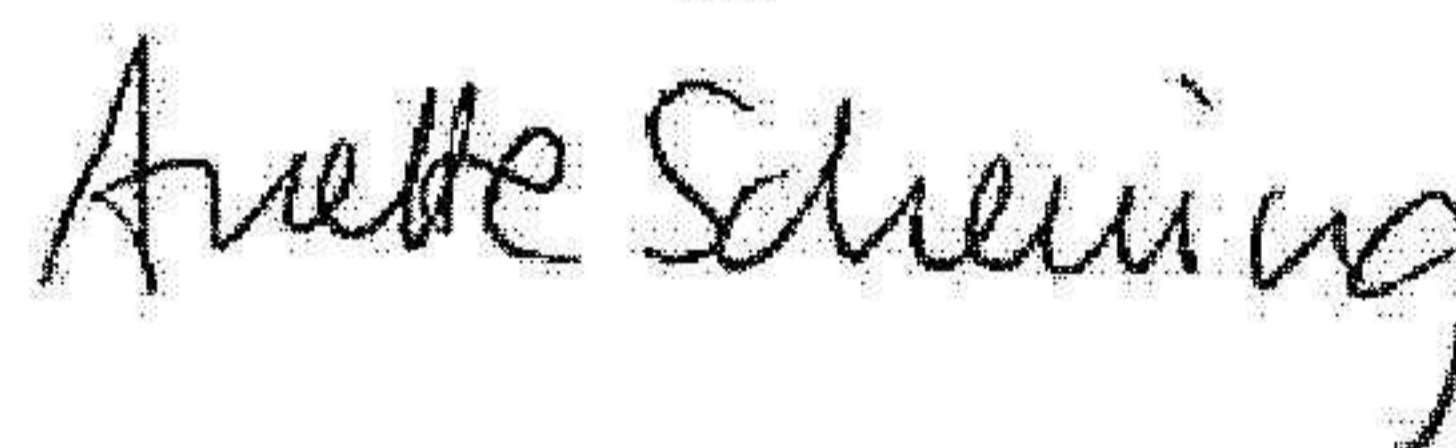


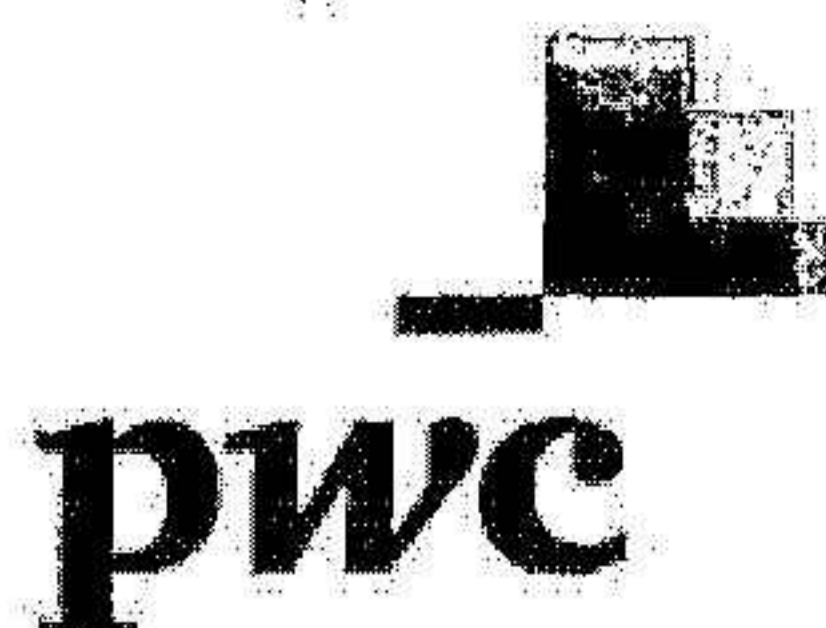
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Fastigheter AB, org.nr 556502-6142

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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.

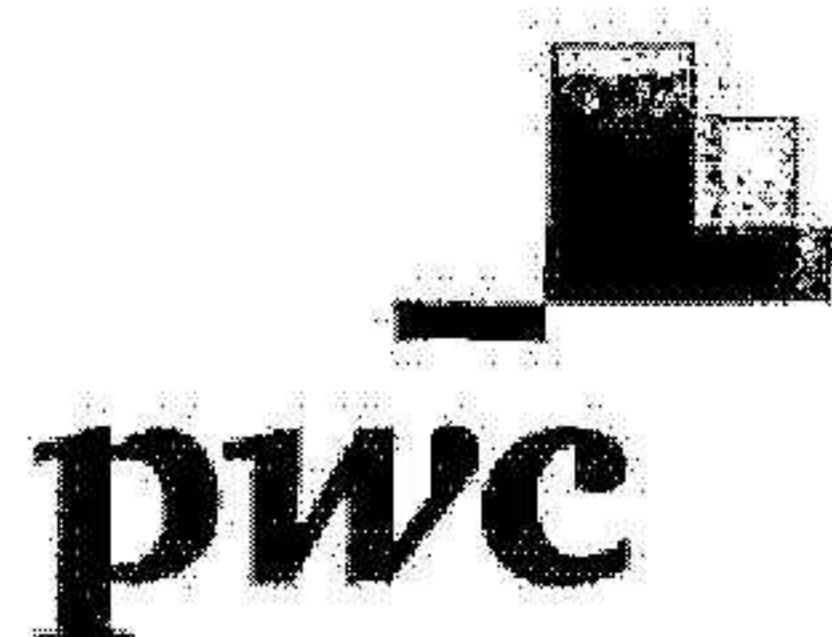
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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

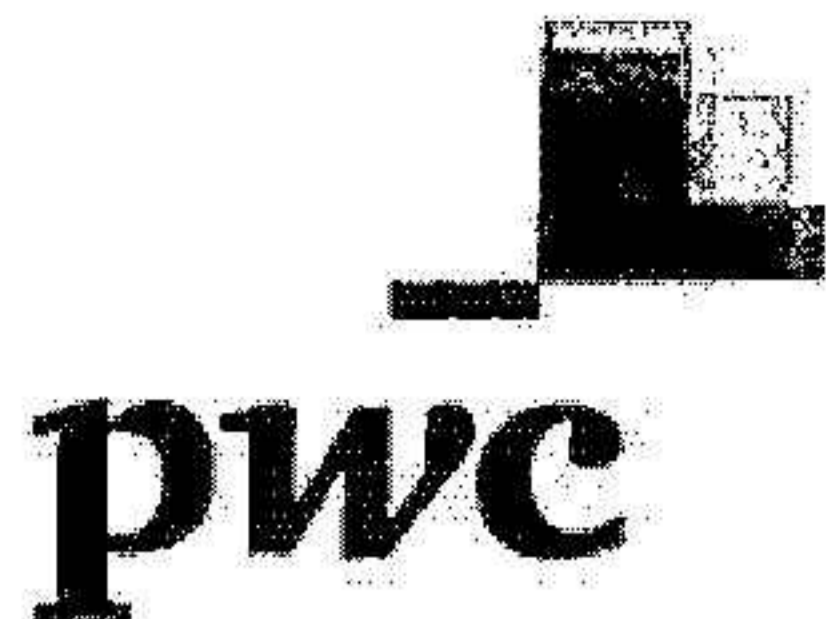
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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 revisions sed 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 revisions sed 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 vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Linköping den 30 juni 2022

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: