20240906000334

# Årsredovisning

och

# Koncernredovisning

för

# Gertrud Fastigheter AB

556003-3457

Räkenskapsåret

2023

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gertrud Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 31 maj 2024

Sara Ripa

20240627093396

# Årsredovisning

**och**

# Koncernredovisning

**för**

# Gertrud Fastigheter AB

556003-3457

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2-5 |
| Resultaträkning koncern | 6 |
| Balansräkning koncern | 7-8 |
| Kassaflödesanalys koncern | 9 |
| Resultaträkning moderbolag | 10 |
| Balansräkning moderbolag | 11-12 |
| Kassaflödesanalys moderbolag | 13 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 14-34 |
| Underskrifter | 34 |


r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627093397

Styrelsen och verkställande direktören för Gertrud Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

*Koncernen*

Koncernen består av moderbolaget Gertrud Fastigheter AB och dotterbolagen Norra Skåne Resebyrå AB, Norra Skåne Rotation AB, Skånska Dagbladet Förvaltnings AB och Fastighetsföreningen S:t Gertrud upa med dess dotterbolag Skånepantern Fastigheter i Hässleholm AB och Fastighets AB Skånepantern. Norra Skåne Rotation AB, Skånska Dagbladet Förvaltnings AB och Skånepantern Fastigheter i Hässleholm AB bedriver i nuläget ingen verksamhet.

Fastighetsföreningen S:t Gertrud upa förvaltar koncernens fastigheter i Malmö, S:t Gertrud 6, 24, 25 och 26.
Fastigheternas area i Malmö uppgår till 10 009 kvm, varav kontor 6 056 kvm (vakans 4 119 kvm), bostäder 1 875 kvm, industri 1 352 kvm, butiker 667 kvm och fritid 50 kvm.

Norra Skåne Resebyrå AB bedrev resebyråverksamhet i Hässleholm under namnet Resia fram till 30 september 2022. Därefter avslutades franchiseavtalet i förtid och ingen verksamhet drivs där längre.

*Moderbolaget*

Bolaget har haft sitt säte i Malmö med 0,75 tjänst anställd VD under hela året som jobbar för hela koncernen. En anställd på timmar har jobbat i Gertrud Fastigheter för att hantera aktieutdelningen.
I vår verksamhet bedriver vi opinionsbildning. Vi agerar som medieorgan genom att skapa, publicera och agera i olika kanaler med syfte att sprida nyheter, initiera samhällsdiskussioner och sprida Centerpartiets åsikter och värdegrund.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627092398

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Koncernen*

**Ägarförändringar inom koncernen**
Fastighetsföreningen har under året sålt två av sina dotterdotterbolag, Skånepantern Fastigheter i Hässleholm AB org nr 556004-4082 och Fastighets AB Skånepantern, org nr 556822-2037. Båda bolagen ägs sen 2023-10-05 till 100% av moderbolaget Gertrud Fastigheter AB.
**Fastighetsförsäljning**
Fastigheten S:t Gertrud 6 har förvärvats inom koncernen, Fastighetsföreningen S:t Gertrud upa har köpt S:t Gertrud 6 av Fastighets AB Skånepantern. Försäljningen gjordes då Sankt Gertrud 6 tillhör hotellprojektet. Då man planerade att genomföra en fusion såg man en positiv anledning till att samla alla byggnader som skulle tillhöra hotellet under samma ägare.
**Fusion**
Bolagen Norra Skåne Resebyrå, Norra Skåne Rotation, Fastighets AB Skånepantern, Skånepantern fastigheter Hässleholm och Skånska dagbladet förvaltning är under fusion. Fusionen har blivit registrerad i januari 2024.
**Hotellprojekt**
Hotellprojektet i Fastighetsföreningen arbetas vidare med och WSP har tagit fram systemhandlingar, Letter of intent är signerat med operatör och upphandling pågår med totalentreprenad.
**Fastighetsreglering**
För att renodla fastigheterna som ska tillhöra hotellet har man ansökt om fastighetsreglering som beräknas vara klas Q2 2024. Hotellet planeras att hyras av en operatör. Sankt Gertrud 6 kommer slås samman med Sankt Gertrud 25, heta Sankt Gertrud 25 och utgöra hela hotellet. Sankt Gertrud 24 blir bara bostäder och lokaler. Kontorshuset kommer tillhöra Sankt Gertrud 25 och bli hotell. Sankt Gertrud 26 kvarstår och är oförändrad.
**Omsättning**
Under 2023 har koncernens omsättning minskat med 40% jämfört föregående år. Omsättningsminskningen beror dels på att verksamheten har upphört i Norra Skåne Resebyrå AB. Den beror även på att en stor kontorslokal hos Fastighetsföreningen har stått vakant under 6 månader av året.

*Moderbolaget*
Bolaget har under året förvärvat två av sina dotterdotterbolag, Skånepantern Fastigheter i Hässleholm AB org nr 556004-4082 och Fastighets AB Skånepantern, org nr 556822-2037 . Båda bolagen ägdes tidigare av dotterbolaget Fastighetsföreningen St Gertrud u p a org nr 746000-3523 till 100%. Sen 2023-10-05 ägs de till 100% av Gertrud Fastigheter AB.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Fastighetsbeståndet i Malmö har visat på hög värdeökning och förutsättningarna att skapa långt större avkastning än dagens är mycket goda. Om hotell byggs på Sankt Gertrud 6 och 25 ökar omsättningen och nya hyresavtal tecknas. Hyresavtalen förväntas löpa på under många år. Under 2024 väntas slutgiltigt beslut kring hotellbyggnationen. WSP har jobbat åt Fastighetsföreningen St Gertrud upa under ett års tid för att utreda och ta fram handlingar inför genomförande av hotell.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627709399

## Hållbarhetsupplysningar

I samtliga avtal med externa partners, som innebär miljöbelastning, eftersträvas och ställs krav på att certifieringar och miljöklassificeringar som innebär att maximal miljöhänsyn tas och att återvinning tillämpas i högsta möjliga utsträckning då detta är tekniskt möjligt.
Vi jobbar med målsättningar och krav som finns gällande god och hälsosam arbetsmiljö. Företaget bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete.
Övriga hälsobefrämjande åtgärder som tillämpas är bland annat friskvårdsbidrag.

## Ägarförhållanden

Gertrud Fastigheter AB ingår i en koncern där Skånska Tidningsföreningen upa, org nr 746000-8845, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.
Skånska Tidningsföreningen upa, org nr 746000-8845 äger 59,4% av Gertrud Fastigheter AB.

**Flerårsöversikt** (Tkr)

| **Koncernen** | **2023** | **2022** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 7 515 | 12 580 | 98 342 | 140 829 |
| Resultat efter avskrivningar | -2 811 | 1 764 | 30 182 | 28 697 |
| Balansomslutning | 156 263 | 166 163 | 171 712 | 188 518 |
| Soliditet (%) | 40 | 42 | 40 | 21 |
| Kassalikviditet (%) | 739 | 875 | 604 | 123 |

| **Moderbolaget** | **2023** | **2022** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 86 886 | 128 326 |
| Resultat efter avskrivningar | -2 208 | -2 414 | 27 119 | -3 508 |
| Balansomslutning | 74 320 | 69 514 | 73 969 | 86 262 |
| Soliditet (%) | 80 | 90 | 84 | 39 |
| Kassalikviditet (%) | 217 | 464 | 320 | 89 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094000

## Förändringar i eget kapital

| Koncernen | Aktie-kapital | Annat eget kapital Balanserat resultat | Annat eget kapital Uppskrivnings- fond | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 2 000 100 | 34 241 234 | 33 264 628 | **69 505 962** |
| Effekter rättelse av fel | | -159 506 | | **-159 506** |
| Belopp vid årets ingång efter rättelse av fel | 2 000 100 | 34 081 730 | 33 264 628 | **69 346 458** |
| Utdelning | | -2 500 125 | | **-2 500 125** |
| Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital | | 369 607 | -369 607 | **0** |
| Årets resultat | | -4 606 339 | | **-4 606 339** |
| **Belopp vid årets utgång** | **2 000 100** | **27 344 871** | **32 895 021** | **62 239 992** |

| Moderbolaget | Aktie-kapital | Uppskriv-ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 100 | 30 000 000 | 30 170 268 | 111 349 | **62 281 717** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -2 500 125 | | **-2 500 125** |
| Balanseras i ny räkning | | | 111 349 | -111 349 | **0** |
| Årets resultat | | | | -115 418 | **-115 418** |
| **Belopp vid årets utgång** | **2 000 100** | **30 000 000** | **27 781 492** | **-115 418** | **59 666 174** |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 27 781 492 |
| årets förlust | -115 418 |
| | **27 666 074** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 27 666 074 |
| | **27 666 074** |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094401

# Koncernens Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 2, 3 | 7 514 537 | 12 579 836 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 180 038 | 137 416 |
| | | **7 694 575** | **12 717 252** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 5 | -6 604 661 | -6 362 776 |
| Personalkostnader | 6 | -1 553 501 | -2 120 046 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 347 908 | -2 470 261 |
| | | **-10 506 070** | **-10 953 083** |
| **Rörelseresultat** | | **-2 811 495** | **1 764 169** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 1 185 482 | 1 068 862 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | 8 | 1 084 091 | -1 084 091 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -4 232 388 | -1 896 296 |
| | | **-1 962 815** | **-1 911 525** |
| **Resultat efter finansiella poster** | 10 | **-4 774 310** | **-147 356** |
| **Resultat före skatt** | | **-4 774 310** | **-147 356** |
| Skatt på årets resultat | 11 | 167 971 | 8 465 |
| **Årets resultat** | | **-4 606 339** | **-138 891** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094O2

# Koncernens Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 101 712 192 | 103 956 716 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 405 251 | 508 635 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14 | 14 563 430 | 8 488 166 |
| | | **116 680 873** | **112 953 517** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 15 | 0 | 674 041 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **116 680 873** | **113 627 558** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 53 267 | 522 114 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 369 274 |
| Övriga fordringar | | 1 317 189 | 946 467 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 79 742 | 395 504 |
| | | **1 450 198** | **2 233 359** |
| **Kortfristiga placeringar** | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 28 319 146 | 25 297 956 |
| Kassa och bank | | 9 813 099 | 25 004 156 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **39 582 443** | **52 535 471** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **156 263 316** | **166 163 029** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094035

# Koncernens Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | 16 | 2 000 100 | 2 000 100 |
| Uppskrivningsfond | 17 | 32 895 021 | 33 264 628 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 27 344 871 | 34 081 727 |
| **Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare** | | **62 239 992** | **69 346 455** |
| **Avsättningar** | | | |
| Avsättningar för uppskjuten skatt | 18 | 8 013 176 | 8 181 147 |
| **Långfristiga skulder** | 19 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 20 | 80 596 530 | 82 574 370 |
| Övriga skulder | | 57 000 | 57 000 |
| | | **80 653 530** | **82 631 370** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 20 | 1 977 840 | 1 977 840 |
| Leverantörsskulder | | 256 312 | 642 773 |
| Skulder till koncernföretag | | 264 785 | 0 |
| Övriga skulder | | 1 127 705 | 580 857 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 | 1 729 976 | 2 802 587 |
| | | **5 356 618** | **6 004 057** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **156 263 316** | **166 163 029** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094404

# Koncernens Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 10 | -4 774 310 | -147 356 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 22 | 1 263 817 | 3 554 352 |
| Betald skatt | | 0 | 944 482 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **-3 510 493** | **4 351 478** |
| | | | |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| Förändring kundfordringar | | 468 847 | 1 125 960 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 314 314 | 1 428 761 |
| Förändring leverantörsskulder | | -386 461 | -762 049 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -1 807 687 | -2 662 209 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **-4 921 480** | **3 481 942** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -6 075 264 | -386 641 |
| Ökning/minskning kortfristiga placeringar | | -1 937 099 | -51 161 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-8 012 363** | **-437 802** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amortering av lån | | -1 977 840 | -1 977 840 |
| Utbetald utdelning | | -279 375 | 0 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-2 257 215** | **-1 977 840** |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **-15 191 058** | **1 066 299** |
| | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 25 004 156 | 23 937 857 |
| | | | |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **9 813 099** | **25 004 156** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094O5

# Moderbolagets Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 757 427 | 131 553 |
| | | **757 427** | **131 553** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 5 | -1 495 492 | -1 401 792 |
| Personalkostnader | 6 | -1 469 976 | -1 144 131 |
| | | **-2 965 468** | **-2 545 923** |
| **Rörelseresultat** | | **-2 208 041** | **-2 414 370** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 23 | -240 000 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 1 191 318 | 1 288 846 |
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | 8 | 1 084 091 | -1 084 091 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -442 786 | -324 036 |
| | | **1 592 623** | **-119 281** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-615 418** | **-2 533 651** |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Koncernbidrag, erhållna | | 500 000 | 2 645 000 |
| **Resultat före skatt** | | **-115 418** | **111 349** |
| Skatt på årets resultat | 11 | 0 | 0 |
| **Årets resultat** | | **-115 418** | **111 349** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094406

# Moderbolagets Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 24, 25 | 42 578 500 | 31 228 500 |
| Fordringar hos koncernföretag | 15 | 0 | 5 208 420 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **42 578 500** | **36 436 920** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **42 578 500** | **36 436 920** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 978 031 | 369 274 |
| Aktuella skattefordringar | | 11 352 | 6 666 |
| Övriga fordringar | | 33 247 | 892 186 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 45 294 | 33 439 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **1 067 924** | **1 301 565** |
| ***Kortfristiga placeringar*** | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 28 319 146 | 25 297 956 |
| ***Kassa och bank*** | | 2 354 415 | 6 477 146 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **31 741 485** | **33 076 667** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **74 319 985** | **69 513 587** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094O7

# Moderbolagets Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 16, 26 | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 2 000 100 | 2 000 100 |
| Uppskrivningsfond | 17 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **32 000 100** | **32 000 100** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 27 781 492 | 30 170 268 |
| Årets resultat | | -115 418 | 111 349 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **27 666 073** | **30 281 617** |
| **Summa eget kapital** | | **59 666 173** | **62 281 717** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 53 294 | 250 879 |
| Skulder till koncernföretag | | 13 451 187 | 6 666 193 |
| Övriga skulder | | 814 185 | 87 772 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 | 335 147 | 227 026 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **14 653 811** | **7 231 870** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **74 319 985** | **69 513 587** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094408

# Moderbolagets Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 10 | -615 418 | -2 533 651 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 22 | -844 091 | 883 612 |
| Betald skatt | | 0 | 898 148 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | **-1 459 509** | **-751 891** |
| | | | |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | 85 958 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 434 120 | 1 276 236 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -197 586 | -173 121 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -683 282 | -1 748 612 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **-1 906 257** | **-1 311 430** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar | | -1 937 099 | -51 161 |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Utbetald utdelning | | -279 375 | 0 |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **-4 122 731** | **-1 362 591** |
| | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 6 477 146 | 7 839 737 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **2 354 415** | **6 477 146** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094O9

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.
Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper utom när det gäller finansiella leasingavtal som i moderbolaget redovisas som operationella leasingavtal.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen sker. Uppskattningar och bedömningar är baserade på erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena för tillgångar och skulder.

*Koncernen*
Den för koncernen mest väsentliga bedömning som gjorts avser uppskrivning av fastigheters bokförda värden, bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov samt pågående ombyggnationer i dotterbolag. Uppskrivning gjordes 2016 med stöd av fastighetsvärdering utförd 2014 respektive 2016 enligt marknadsbaserad avkastningsbedömning. Totalt uppskrivningsbelopp 2016 för fastigheter stadigvarande i koncernen ägo uppgick till 44,7 mkr. Uppskrivningsfond i eget kapital och latent skatteskuld möter uppskrivningen. Uppskrivningsbeloppet skrivs fr o m 2017 av enligt plan som överensstämmer med övriga komponenters avskrivningstid. Avskrivning på uppskrivning uppgår 2023 till 466 tkr, varav 370 tkr är resultatpåverkande då den latenta skatteskulden upplöses med 20,6% av avskrivningen. Det resultatpåverkande beloppet omförs från bundet till fritt eget kapital. Totalt bokfört värde för koncernens fastigheter uppgår till 117 mkr.
Fastighetsbeståndet har värderats senast under 2023. Denna värdering bedöms fortfarande kvarstå väsentligen oförändrad. Enligt värdering 2023 för fastighetsbeståndet i Malmö: 189 mkr.

Pågående ombyggnationer och hotellprojektering i dotterbolag uppgår till 14,6 mkr (fg år 8,5 mkr) och ingår i de 117 mkr ovan. Bedömning har gjorts att kvarstående poster har bärighet på kommande projekt framåt och kvarstår således i balansräkningen.

*Moderbolaget*
Värdering av andelar i dotterbolag. Bedömning görs att det bokförda värdet kan styrkas i Fastighetsföreningen St Gertrud upa genom stort övervärde på fastigheterna.
Fastighetsbeståndet har värderats senast under 2023. Denna värdering bedöms fortfarande kvarstå väsentligen oförändrad. Enligt värdering 2023 för fastighetsbeståndet i Malmö: 189 mkr.

På övriga dotterbolag har en bedömning gjorts utifrån substansvärdet. Ett av dotterbolagen, Fastighets AB Skånepantern visar på ett visst nedskrivningsbehov. Då samtliga av dessa dotterbolag fusioneras upp i Gertrud Fastigheter AB i januari 2024 görs ingen nedskrivning.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094110

## Rättelser av fel

I 2022 års årsredovisning är årets skatt i koncernen felaktig med 159 506 kr vilket påverkade resultatet för 2022 negativt.

Följande rättelser har gjorts:

Resultaträkningen:
Skatt på årets resultat har räknats om från 167 971 kr till 8 465 kr
Årets resultat har räknats om från 20 615 kr till -138 891 kr

Balansräkningen:
Övriga skulder ökar från 421 351 kr till 580 857 kr
Annat eget kapital minskar från 34 214 233 kr till 34 081 727 kr

Flerårsöversikt:
Jämförelsetalet för kassalikviditeten har räknats om från 899% till 875%.

## Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernens intäktsströmmar består i huvudsak av hyresintäkter.
Hyror aviseras i förskott och intäktsredovisas för den period de avser.
Finansiella intäkter redovisas då transaktion sker.

## Koncernredovisning

***Konsolideringsmetod***

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuellt tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuellt uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094111

***Transaktioner mellan koncernföretag***
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

## Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Tillkommande utgifter*
Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstid tillämpas:

| | |
|---|---|
| Byggnader | 15-100 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20 år |

***Komponentindelning***
Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger tillgrund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|---|---|
| - Stomme | 40-100 år |
| - Stomkompletteringar, innerväggar mm | 20 -50 år |
| - Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm | 20-50 år |
| - Yttre skikt, fasader, yttertak mm | 20- 50 år |
| - Inre ytskikt, maskinell utrustning | 15-20 år |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094 12

**Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

**Värdering och uppskrivningar - materiella anläggningstillgångar**
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är högre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns, övervägs om uppskrivning ska ske. Uppskrivning har skett baserad på lägsta värdet i värdeintervall enligt fastighetsvärdering upprättad med marknadsbaserad avkastningsbedömning som metod.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

***Andelar i dotterföretag***
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

***Andra långfristiga värdepappersinnehav***
Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

***Kortfristiga placeringar***
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

***Låneskulder och leverantörsskulder***
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094113

## Leasingavtal

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Finansiella leasingavtal redovisas som operationella i de juridiska personerna och som finansiella i koncernredovisningen.

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

I nuläget finns inga finansiella leasingavtal.

### *Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

I nuläget finns endast operationella leasingavtal.

## Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiella tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphörts eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Övriga tillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094414

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därefter som en post.

*Värdering av finansiella skulder*
Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

**Inkomstskatter**
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

***Aktuell skatt***
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

***Uppskjuten skatt***
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**Avsättningar**
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.
Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

**Ersättningar till anställda**
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda.

Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094115

**Ersättning till anställda efter avslutad anställning**

*Avgiftsbestämda planer*
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

*Förmånsbestämda planer*
Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.
I de fall förmånsbestämda pensionsplaner finansieras i egen regi redovisas pensionsskulden till belopp beräknat till kapitalvärdet enligt tabell av livsvarig pension.

## Offentliga bidrag
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

## Koncernbidrag och aktieägartillskott
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat koncernens aktuella skatt.

## Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

## Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter avskrivningar
Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094416

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning
**Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Nettoomsättningen per rörelsegren** | | |
| Hyresintäkter | 7 514 537 | 10 454 822 |
| Resebyråverksamhet | 0 | 2 125 014 |
| | **7 514 537** | **12 579 836** |

## Not 3 Framtida icke-uppsägningsbara hyresinbetalningar
**Koncernen**

Framtida icke-uppsägningsbara hyresinbetalningar förfaller till betalning enligt följande:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Inom ett år | 5 495 008 | 1 178 870 |
| Senare än ett år men inom fem år | 9 544 250 | 2 376 412 |
| | **15 039 258** | **3 555 282** |

## Not 4 Övriga rörelseintäkter
**Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Elstöd | 153 108 | 0 |
| Omställningsstöd | 0 | 5 859 |
| Övriga rörelseintäkter | 26 930 | 131 557 |
| | **180 038** | **137 416** |

**Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Återvunna kundfordringar | 2 572 | 17 204 |
| Övriga intäkter | 505 | 114 349 |
| Vidarefakturerade kostnader | 754 350 | 0 |
| | **757 427** | **131 553** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094417

## Not 5 Arvode till revisorer

### Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.
Med skatterådgivning menas skatterelaterad rådgivning inför fusion och försäljning av företag inom koncernen.

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Grant Thornton** | | |
| Revisionsuppdrag | 212 755 | 286 251 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 296 176 | 30 000 |
| | **508 931** | **316 251** |

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Grant Thornton** | | |
| Revisionsuppdrag | 65 611 | 45 000 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 0 | 30 000 |
| Skatterådgivning | 278 826 | 0 |
| Övriga tjänster | 17 350 | 0 |
| | **361 787** | **75 000** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094118

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Medelantalet anställda** | | |
| Kvinnor | 1 | 2 |
| Män | 0 | 1 |
| | **1** | **3** |
| **Löner och andra ersättningar** | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 098 947 | 954 248 |
| Övriga anställda | 0 | 1 227 722 |
| | **1 098 947** | **2 181 970** |
| **Sociala kostnader** | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 32 960 | 0 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | -6 995 | 56 158 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 340 717 | 624 951 |
| | **366 682** | **681 109** |
| **Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader** | **1 465 629** | **2 863 079** |
| **Könsfördelning bland ledande befattningshavare** | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 65 % | 26 % |
| Andel män i styrelsen | 35 % | 74 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 100 % | 100 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 0 % | 0 % |

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Medelantalet anställda** | | |
| Kvinnor | 1 | 1 |
| Män | 0 | 1 |
| | **1** | **2** |
| **Löner och andra ersättningar** | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 031 022 | 954 248 |
| Övriga anställda | 0 | 562 734 |
| | **1 031 022** | **1 516 982** |
| **Sociala kostnader** | | |
| Pensionskostnader för företagets ledning | 32 960 | 0 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 0 | 502 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 319 376 | 373 814 |
| | **352 336** | **374 316** |
| **Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader** | **1 383 358** | **1 891 298** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094419

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

| | | |
|---|---|---|
| Andel kvinnor i styrelsen | 40 % | 20 % |
| Andel män i styrelsen | 60 % | 80 % |
| Andel kvinnor - övriga ledande befattningshavare | 100 % | 100 % |
| Andel män - övriga ledande befattningshavare | 0 % | 0 % |

## Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

**Koncernen**

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 41 711 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 235 177 | 11 423 |
| Realisationsvinst vid avyttringar av kortfristiga placeringar | 316 144 | 579 921 |
| Aktieutdelningar | 592 450 | 477 518 |
| | **1 185 482** | **1 068 862** |

**Moderbolaget**

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 214 981 | 219 986 |
| Övriga ränteintäkter | 67 743 | 11 421 |
| Realisationsvinst vid avyttringar av kortfristiga placeringar | 316 144 | 579 921 |
| Aktieutdelningar | 592 450 | 477 518 |
| | **1 191 318** | **1 288 846** |

## Not 8 Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

**Koncernen**

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Nedskrivningar av kortfristiga placeringar | 0 | -1 084 091 |
| Återföring nedskrivning kortfristiga placeringar | 1 084 091 | 0 |
| | **1 084 091** | **-1 084 091** |

**Moderbolaget**

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Nedskrivningar av kortfristiga placeringar | 0 | -1 084 091 |
| Återföring nedskrivning kortfristiga placeringar | 1 084 091 | 0 |
| | **1 084 091** | **-1 084 091** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094420

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
**Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -33 342 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -4 199 046 | -1 836 296 |
| Kreditavgift | 0 | -60 000 |
| | **-4 232 388** | **-1 896 296** |

**Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -429 964 | -255 035 |
| Övriga räntekostnader | -12 822 | -9 001 |
| Kreditavgift | 0 | -60 000 |
| | **-442 786** | **-324 036** |

## Not 10 Räntor och utdelningar
**Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Erhållen ränta | 276 888 | 11 423 |
| Erhållen utdelning | 592 450 | 477 518 |
| Erlagd ränta | -4 232 388 | -1 896 296 |
| | **-3 363 050** | **-1 407 355** |

**Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Erhållen ränta | 282 724 | 231 407 |
| Erhållen utdelning | 592 450 | 477 518 |
| Erlagd ränta | -442 786 | -324 036 |
| | **432 388** | **384 889** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094421

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | 0 | -159 506 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 167 971 | 167 971 |
| **Totalt redovisad skatt** | **167 971** | **8 465** |

**Avstämning av effektiv skatt**

| | | 2023 | | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| | **Procent** | **Belopp** | **Procent** | **Belopp** |
| Redovisat resultat före skatt | | -4 774 310 | | -147 356 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | 983 508 | 20,6 | 30 355 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -96,0 | -4 581 937 | -187,9 | -276 856 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 52,4 | 2 499 646 | 0,1 | 191 |
| Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång | -1,3 | -60 130 | -36,2 | -53 369 |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång | 28,0 | 1 335 254 | 215,1 | 316 938 |
| Övrigt | -0,2 | -8 370 | -6,0 | -8 794 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **3,5** | **167 971** | **5,7** | **8 465** |

Ackumulerat underskottsavdrag för koncernen att utnyttja vid kommande taxeringar:
163 703 526 kr (fg år 159 235 349 kr).

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| **Totalt redovisad skatt** | **0** | **0** |

**Avstämning av effektiv skatt**

| | | 2023 | | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| | **Procent** | **Belopp** | **Procent** | **Belopp** |
| Redovisat resultat före skatt | | -115 418 | | 111 349 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -20,6 | 23 776 | 20,6 | -22 938 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 51,5 | -59 478 | 222,5 | -247 719 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -195,4 | 225 505 | -0,2 | 190 |
| Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång | 157,2 | -181 434 | -250,8 | 279 260 |
| Övrigt | 7,2 | -8 369 | 7,9 | -8 793 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **0,0** | **0** | **0,0** | **0** |

Ackumulerat underskottsavdrag för moderbolaget att utnyttja vid kommande taxeringar:
129 757 397 kr (fg år 128 876 646 kr).

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094422

## Not 12 Byggnader och mark
**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 83 471 770 | 83 471 770 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **83 471 770** | **83 471 770** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -21 130 975 | -19 351 952 |
| Årets avskrivningar | -1 779 025 | -1 779 024 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-22 910 000** | **-21 130 976** |
| | | |
| Ingående uppskrivningar | 41 894 997 | 42 360 497 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -465 500 | -465 500 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **41 429 497** | **41 894 997** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -279 075 | -279 075 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-279 075** | **-279 075** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **101 712 192** | **103 956 716** |
| | | |
| **Uppgifter om förvaltningsfastigheter** | | |
| Verkligt värde | 189 000 000 | 193 000 000 |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 94 335 012 | 96 579 536 |
| Bokfört värde mark | 7 377 180 | 7 337 180 |
| | **101 712 192** | **103 916 716** |

Verkligt värde är baserat på fastighetsvärdering enligt marknadsbaserad avkastningsbedömning. Senaste värderingstillfälle är augusti 2023.

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 082 794 | 3 513 395 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -430 601 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **3 082 794** | **3 082 794** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -2 574 159 | -2 779 023 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 430 601 |
| Årets avskrivningar | -103 384 | -225 737 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-2 677 543** | **-2 574 159** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **405 251** | **508 635** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094423

## Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

**Koncernen**

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Vid årets början | 8 488 166 | 8 101 525 |
| Investeringar | 6 075 264 | 386 641 |
| **Utgående redovisat värde** | **14 563 430** | **8 488 166** |

## Not 15 Fordringar hos koncernföretag

**Koncernen**

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 674 041 | 674 041 |
| Tillkommande fordringar | 35 031 | 0 |
| Omklassificeringar | -709 072 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **0** | **674 041** |
| **Utgående redovisat värde** | **0** | **674 041** |

**Moderbolaget**

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 208 420 | 5 007 941 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 200 479 |
| Avgående fordringar | -5 007 941 | 0 |
| Omklassificeringar | -200 479 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **0** | **5 208 420** |
| **Utgående redovisat värde** | **0** | **5 208 420** |

## Not 16 Eget kapital

**Moderbolaget**

Kvotvärde per aktie: 300 kr

| | **Antal aktier** | **Aktiekapital** |
|---|---|---|
| A-aktier | 3 000 | 900 000 |
| B-aktier | 3 667 | 1 100 100 |
| | **6 667** | **2 000 100** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094424

## Not 17 Uppskrivningsfond
**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 33 264 628 | 33 634 235 |
| Förskjutning mellan bundet till fritt eget kapital | -369 607 | -369 607 |
| **Belopp vid årets utgång** | **32 895 021** | **33 264 628** |

**Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | -30 000 000 | -30 000 000 |
| **Belopp vid årets utgång** | **-30 000 000** | **-30 000 000** |

## Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
**Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**
**2023-12-31**

| Väsentliga temporära skillnader | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|---|---|---|
| Byggnader och mark | 60 282 695 | 62 813 278 | -2 530 583 |
| Uppskrivning byggnader och mark | 41 429 497 | 0 | 41 429 497 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 405 251 | 405 251 | 0 |
| | **102 117 443** | **63 218 529** | **38 898 914** |

**2022-12-31**

| Väsentliga temporära skillnader | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|---|---|---|
| Byggnader och mark | 62 061 720 | 64 242 408 | -2 180 689 |
| Uppskrivning byggnader och mark | 41 894 997 | 0 | 41 894 997 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 508 635 | 508 635 | 0 |
| | **104 465 352** | **64 751 043** | **39 714 308** |

**Förändring av uppskjuten skatt**

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträkning | Belopp vid årets utgång |
|---|---|---|---|
| Byggnader och mark | -449 222 | -72 078 | -521 300 |
| Uppskrivning byggnader och mark | 8 630 369 | -95 893 | 8 534 476 |
| | **8 181 147** | **-167 971** | **8 013 176** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094225

## Not 19 Långfristiga skulder
## Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen** | | |
| Skulder till kreditinstitut avseende fastigheter | 7 911 360 | 7 991 360 |
| Depositioner för hyreskontrakt | 57 000 | 57 000 |
| | **7 968 360** | **8 048 360** |
| **Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen** | | |
| Skulder till kreditinstitut avseende fastigheter | 72 685 170 | 74 583 010 |
| | **72 685 170** | **74 583 010** |
| **Summa långfristiga skulder** | | |
| Skulder till kreditinstitut avseende fastigheter | 80 596 530 | 82 574 370 |
| Depositioner för hyreskontrakt | 57 000 | 57 000 |
| | **80 653 530** | **82 631 370** |

## Not 20 Skulder som avser flera poster
## Koncernen

Företagets banklån om 82 574 370 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Långfristiga skulder** | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 80 596 530 | 82 574 370 |
| | **80 596 530** | **82 574 370** |
| **Kortfristiga skulder** | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 977 840 | 1 977 840 |
| | **1 977 840** | **1 977 840** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627709426

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna semesterlöner | 82 944 | 24 624 |
| Upplupna sociala avgifter | 26 061 | 7 737 |
| Upplupna utgiftsräntor | 12 792 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 779 387 | 2 056 679 |
| Övriga poster | 828 792 | 713 547 |
| | **1 729 976** | **2 802 587** |

**Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna semesterlöner | 82 945 | 24 624 |
| Upplupna sociala avgifter | 26 061 | 7 737 |
| Övriga poster | 226 141 | 194 665 |
| | **335 147** | **227 026** |

## Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Avskrivningar | 2 347 908 | 2 470 261 |
| Nedskrivning kortfristiga placeringar | 0 | 1 084 091 |
| Återföring nedskrivning kortfristiga placeringar | -1 084 091 | 0 |
| | **1 263 817** | **3 554 352** |

**Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Nedskrivning kortfristiga placeringar | 0 | 1 084 091 |
| Omklassificering från kortfristig till långfristig fordran | 0 | -200 479 |
| Återföring nedskrivning kortfristiga placeringar | -1 084 091 | 0 |
| Ej utbetalda aktieägartillskott | 240 000 | 0 |
| | **-844 091** | **883 612** |

## Not 23 Resultat från andelar i koncernföretag

**Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Nedskrivning innehav i dotterbolag | -240 000 | 0 |
| | **-240 000** | **0** |

Nedskrivning av innehav i Norra Skåne Rotation AB (110 Tkr) och Skånska Dagbladet Förvaltnings AB (130 Tkr) med anledning av aktieägartillskott.

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094427

## Not 24 Andelar i koncernföretag
## Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 139 500 | 2 139 500 |
| Inköp | 11 350 000 | 0 |
| Lämnade aktieägartillskott | 240 000 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **13 729 500** | **2 139 500** |
| | | |
| Ingående uppskrivningar | 30 000 000 | 30 000 000 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **30 000 000** | **30 000 000** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -911 000 | -911 000 |
| Årets nedskrivningar | -240 000 | 0 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-1 151 000** | **-911 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **42 578 500** | **31 228 500** |

## Not 25 Specifikation andelar i koncernföretag
## Moderbolaget

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Fastighetsföreningen S:t Gertrud upa | 100% | 100% | 640 | 30 828 500 |
| Fastighets AB Skånepantern | 100% | 100% | 5 000 | 500 000 |
| Skånepantern Fastigheter i Hlm AB | 100% | 100% | 9 600 | 10 850 000 |
| Skånska Dagbladet Förvaltnings AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 000 |
| Norra Skåne Resebyrå AB | 100% | 100% | 2 000 | 200 000 |
| Norra Skåne Rotation AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 000 |
| | | | | **42 578 500** |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| Fastighetsföreningen S:t Gertrud upa | 746000-3523 | Malmö | 30 490 251 | -9 186 824 |
| Fastighets AB Skånepantern | 556822-2037 | Malmö | 285 161 | -5 802 874 |
| Skånepantern Fastigheter i Hlm AB | 556004-4082 | Hässleholm | 10 861 858 | 4 056 |
| Skånska Dagbladet Förvaltnings AB | 556531-8267 | Malmö | 153 506 | -48 442 |
| Norra Skåne Resebyrå AB | 556486-5334 | Hässleholm | 1 408 406 | -65 197 |
| Norra Skåne Rotation AB | 556689-8002 | Hässleholm | 111 228 | -49 738 |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094428

## Not 26 Resultatdisposition
## Moderbolaget

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Förslag till vinstdisposition** | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | |
| balanserad vinst | 27 781 492 |
| årets förlust | -115 418 |
| | **27 666 074** |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 27 666 074 |
| | **27 666 074** |

## Not 27 Koncernuppgifter

### Moderbolaget
Företaget är dotterföretag till Skånska Tidningsföreningen upa (746000-8845) med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,0% (0,0%) av inköpen och 0,0% (0,0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

## Not 28 Eventualförpliktelser
## Koncernen
Det finns inga eventualförpliktelser i koncernen utöver de som beskrivs i moderbolaget.

## Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Borgensåtagande till förmån för koncernföretag. | 82 574 370 | 84 522 210 |
| | **82 574 370** | **84 522 210** |

Borgensåtande är lämnat för dotterbolags skuld.

## Not 29 Ställda säkerheter
## Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **För egna skulder och avsättningar** | | |
| Fastighetsinteckningar | 98 700 000 | 98 700 000 |
| | **98 700 000** | **98 700 000** |

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

20240627094429

## Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Koncernen

Efter räkenskapsårets utgång fusioneras fem av dotterbolagen upp i Gertrud Fastigheter AB. Bolagen som fusioneras upp är Norra Skåne Resebyrå AB 556486-5334, Skånska Dagbladet Förvaltnings AB556531-8267, Skånepantern Fastigheter i Hässleholm AB 556004-4082, Norra Skåne Rotation AB 556689-8002 samt Fastighets AB Skånepantern 556822-2037.

Fastighetsföreningen St Gertrud UPA har 1 tom lokal som styrelsen har tagit hjälp av 2 mäklarfirmor att hitta nya hyresgäster. Detta arbete görs med nära samarbete med VD.

Fastighetsbeståndet i Malmö har visat på hög värdeökning. Hotellprojektet arbetas vidare med och avtal är tecknat med WSP som har tagit fram system och bygghandlingar. Extra bolagsstämma planeras att hållas under våren för beslut om kvarteret.

### Moderbolaget

Efter räkenskapsårets utgång fusioneras fem av dotterbolagen upp i Gertrud Fastigheter AB.
Bolagen som fusioneras upp är Norra Skåne Resebyrå AB 556486-5334, Skånska Dagbladet Förvaltnings AB 556531-8267, Skånepantern Fastigheter i Hässleholm AB 556004-4082, Norra Skåne Rotation AB 556689-8002 samt Fastighets AB Skånepantern 556822-2037.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jeanette Sällström
Ordförande

Henrik Oretorp

Lars-Göran Svensson

Fredrik Jönsson

Christina Jönsson Nyström

Sara Ripa
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Johnsson
Auktoriserad revisor

Amanda Eriksson
Auktoriserad revisor

r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

SEALED BY Verified R1WKQ97BR-HJGWYQQQBA

202406270943O

# Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 16:26

SENT BY OWNER:
Andreas Johnsson · 22.04.2024 09:33

DOCUMENT ID:
HJgWyQqQbA

ENVELOPE ID:
r1WkQ97bR-HJgWyQqQbA

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Gertrud Fastigheter AB.pdf
34 pages

## Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|---|---|---|
| 1. Hanna Christina Nyström | Signed | 22.04.2024 09:39 | eID | Swedish BankID (DOB: 1973/06/15) |
| Christina.nystrom@willandsfarm.se | Authenticated | 22.04.2024 09:38 | Low | IP: 85.197.184.114 |
| 2. LARS-GÖRAN SVENSSON | Signed | 22.04.2024 10:08 | eID | Swedish BankID (DOB: 1947/08/19) |
| lgts47@hotmail.com | Authenticated | 22.04.2024 09:36 | Low | IP: 98.128.181.10 |
| 3. FREDRIK JÖNSSON | Signed | 22.04.2024 13:26 | eID | Swedish BankID (DOB: 1970/09/08) |
| fj.torrlosa@gmail.com | Authenticated | 22.04.2024 13:25 | Low | IP: 94.234.100.218 |
| 4. JEANETTE SÄLLSTRÖM | Signed | 22.04.2024 14:26 | eID | Swedish BankID (DOB: 1964/02/28) |
| jeanette.sallstrom@gmail.com | Authenticated | 22.04.2024 12:23 | Low | IP: 83.185.46.76 |
| 5. Henrik Mårten Tage Oretorp | Signed | 22.04.2024 15:02 | eID | Swedish BankID (DOB: 1974/11/16) |
| henrikoretorp@icloud.com | Authenticated | 22.04.2024 15:02 | Low | IP: 104.28.45.54 |
| 6. SARA RIPA | Signed | 22.04.2024 16:19 | eID | Swedish BankID (DOB: 1990/05/25) |
| sara.ripa@gertrudfastigheter.se | Authenticated | 22.04.2024 16:19 | Low | IP: 83.185.33.49 |
| 7. AMANDA ERIKSSON | Signed | 22.04.2024 16:21 | eID | Swedish BankID (DOB: 1991/02/23) |
| amanda.eriksson@se.gt.com | Authenticated | 22.04.2024 16:20 | Low | IP: 194.14.78.10 |
| 8. ANDREAS MAGNUS JOHNSSON | Signed | 22.04.2024 16:26 | eID | Swedish BankID (DOB: 1988/08/19) |
| andreas.johnsson@se.gt.com | Authenticated | 22.04.2024 16:26 | Low | IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

No custom events related to this document

20240627094531

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

20240802801651

Grant Thornton

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gertrud Fastigheter AB

Org.nr. 556003 - 3457

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gertrud Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis



HyPjfeNW0-rkdsGxE-A

20240827801652

som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gertrud Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

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 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 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 revisionen 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

| | |
|---|---|
| Andreas Johnsson | Amanda Eriksson |
| Auktoriserad revisor | Auktoriserad revisor |



HyPjfeNW0-rkdsGxE-A

SEALED BY Verified HYPJFENWO-RKDSGXE-A

20240828011653

# Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 16:25

SIGNED BY OWNER:
Andreas Johnsson · 22.04.2024 16:22

SIGNING ID:
rkdsGxE-A

DOCUMENT ID:
HyPjfeNW0-rkdsGxE-A

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Gertrud Fastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

## Activity log

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AMANDA ERIKSSON | Signed | 22.04.2024 16:24 | eID | Swedish BankID (DOB: 1991/02/23) |
| amanda.eriksson@se.gt.com | Authenticated | 22.04.2024 16:24 | Low | IP: 194.14.78.10 |
| ANDREAS MAGNUS JOHNSSON | Signed | 22.04.2024 16:25 | eID | Swedish BankID (DOB: 1988/08/19) |
| andreas.johnsson@se.gt.com | Authenticated | 22.04.2024 16:25 | Low | IP: 194.14.78.10 |

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed