

ÅRSREDOVISNING

för

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Staffan Calais, Styrelseledamot
2023-06-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att köpa upp och exploatera mark och bygga fastigheter, bedriva uthyrningsverksamhet av semesterboende och semesteraktiviteter. Därtill bedriva handel med aktier och andra värdepapper.

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB har två dotterbolag, Gnisvärd Holding AB och Stowical AB.

Företagets säte är Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under våren sålt av samtliga fastigheter avseende Sanda Runne.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	190 524	458 737	0	0
Resultat efter finansiella poster	17 780 488	1 198 400	4 805 288	-91 711
Soliditet (%)	75,44	83,05	45,45	-10,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	5 184 487
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-5 000 000
Årets resultat			14 115 912
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>14 300 399</u>
		2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		230 000	230 000

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	184 487
Årets resultat	<u>14 115 912</u>
	14 300 399

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>12 300 399</u>
	14 300 399

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		190 524	458 737
Övriga rörelseintäkter		18 688 115	1 184 132
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>18 878 639</u>	<u>1 642 869</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-27 065	-40 705
Övriga externa kostnader		-555 137	-574 455
Personalkostnader		0	-8 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-497 994</u>	<u>-291 974</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 080 196</u>	<u>-916 017</u>
Rörelseresultat		17 798 443	726 852
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader		<u>-17 992</u>	<u>-28 452</u>
Summa finansiella poster		<u>-17 955</u>	<u>471 548</u>
Resultat efter finansiella poster		17 780 488	1 198 400
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-152 000</u>	<u>-310 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-152 000</u>	<u>-310 000</u>
Resultat före skatt		17 628 488	888 400
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 512 576	0
Årets resultat		<u>14 115 912</u>	<u>888 400</u>

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>773 141</u>	<u>2 488 533</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		773 141	2 488 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	50 001	50 001
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 500	1 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 751 501	51 501
Summa anläggningstillgångar		2 524 642	2 540 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 500
Övriga fordringar		<u>42 437</u>	<u>67 783</u>
Summa kortfristiga fordringar		42 437	75 283
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>16 453 766</u>	<u>3 687 123</u>
Summa kassa och bank		16 453 766	3 687 123
Summa omsättningstillgångar		16 496 203	3 762 406
SUMMA TILLGÅNGAR		19 020 845	6 302 440

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		184 487	4 296 087
Årets resultat		14 115 912	888 400
Summa fritt eget kapital		<u>14 300 399</u>	<u>5 184 487</u>
Summa eget kapital		14 350 399	5 234 487
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	520 000
Summa långfristiga skulder		<u>360 000</u>	<u>520 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Leverantörsskulder		2 550	3 600
Skulder till koncernföretag		501 657	310 000
Skatteskulder		3 579 086	0
Övriga skulder		27 153	54 353
Upplupna kostnader		40 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		<u>4 310 446</u>	<u>547 953</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 020 845	6 302 440

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Padelbanor	3

Byggnader och mark består endast av tomtmark. Ingen avskrivning är därför aktuell.

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 780 507	1 203 126
	Inköp	0	1 645 014
	Försäljningar/utrangeringar	-1 217 398	-67 633
	Utgående anskaffningsvärden	1 563 109	2 780 507
	Ingående avskrivningar	-291 974	0
	Årets avskrivningar	-497 994	-291 974
	Utgående avskrivningar	-789 968	-291 974
	Redovisat värde	773 141	2 488 533
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	701 000	250 000
		<u>701 000</u>	<u>250 000</u>

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Not 3	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
	Gnisvärd Holding AB 559103-8707 Stockholm	5000 100%	50 000
	Stowical Fastighetsförvaltning AB 559049-7078 Uppsala	500 100%	1
		<u>50 001</u>	<u>50 001</u>
Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500	3 222 209
	Årets amorteringar	<u>0</u>	<u>-3 220 709</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
	Redovisat värde	1 500	1 500
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	1 700 000	0
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	360 000	520 000
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	307 000
	Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>307 000</u>

Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uppsala

Staffan Calais
Staffan Calais

Viktor Stoppel
Viktor Stoppel

Bo Wigstrand
Bo Wigstrand

Ordförande
2023-06-08

2023-06-08

2023-06-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023.

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gnisvärd Fastigheter Gotland AB, org.nr 556812-7368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnisvärd Fastigheter Gotland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnisvärd Fastigheter Gotland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gnisvärd Fastigheter Gotland AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gnisvärd Fastigheter Gotland AB enligt god revisorsred 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-08

Thomas Jerndal

Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor