

Årsredovisning för
GOTEC REAL ESTATE AB

556760-7204

Räkenskapsåret


2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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


Robert Adolfsson
Styrelseledamot



Linköping 2024-06-20

Årsredovisning för
GOTEC REAL ESTATE AB

556760-7204

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GOTEC REAL ESTATE AB, 556760-7204, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Egna aktier

Moderförteag

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 797 929	6 353 525	5 360 137	4 810 320
Resultat efter finansiella poster	-995 632	304 067	654 851	275 207
Soliditet %	4,4	5,8	5,4	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 541 428	-18 503
Balanseras i ny räkning		-18 503	18 503
Årets resultat			-1 440 446
Belopp vid årets utgång	100 000	2 522 925	-1 440 446

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 522 925
Årets resultat	-1 440 446
Summa	1 082 479
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 082 479
Summa	1 082 479

2024082201401

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 797 929	6 353 525
Övriga rörelseintäkter		335 249	121 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 133 178	6 475 520
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-16 772
Fastighetskostnader		-3 141 026	-3 192 233
Personalkostnader		-56 196	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 329 994	-1 374 561
Summa rörelsekostnader		-4 527 216	-4 583 566
Rörelseresultat		1 605 962	1 891 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 162	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 602 756	-1 587 888
Summa finansiella poster		-2 601 594	-1 587 887
Resultat efter finansiella poster		-995 632	304 067
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-199 364
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	-199 364
Resultat före skatt		-1 095 632	104 703
Skatter			
Skatt på årets resultat		-344 814	-123 206
Årets resultat		-1 440 446	-18 503

2024082201402

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	45 060 108	40 836 444
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	267 733	405 605
Summa materiella anläggningstillgångar		45 327 841	41 242 049
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	0	8 893 780
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	8 893 780
Summa anläggningstillgångar		45 327 841	50 135 829
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 574 121	14 891 178
Övriga fordringar		280 564	277 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 897	120 713
Summa kortfristiga fordringar		8 908 582	15 288 942
Kassa och bank			
Kassa och bank		138 833	665 806
Summa kassa och bank		138 833	665 806
Summa omsättningstillgångar		9 047 415	15 954 748
SUMMA TILLGÅNGAR		54 375 256	66 090 577

2024082201403

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 522 925	2 541 428
Årets resultat		-1 440 446	-18 503
Summa fritt eget kapital		1 082 479	2 522 925
Summa eget kapital		1 182 479	2 622 925
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 544 364	1 544 364
Summa obeskattade reserver		1 544 364	1 544 364
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	41 056 024	41 809 414
Övriga skulder		2 160 746	7 382 666
Summa långfristiga skulder		43 216 770	49 192 080
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		8 663	0
Leverantörsskulder		285 129	329 425
Skulder till koncernföretag		5 415 786	10 216 917
Skatteskulder		393 812	259 707
Övriga skulder		1 051 001	872 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 277 252	1 052 951
Summa kortfristiga skulder		8 431 643	12 731 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 375 256	66 090 577

2024082201404

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 014 763	58 217 032
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	5 415 786	
Omklassificeringar		1 797 731
Utgående anskaffningsvärden	65 430 549	60 014 763
Ingående avskrivningar	-19 178 319	-18 022 166
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 192 122	-1 156 153
Utgående avskrivningar	-20 370 441	-19 178 319
Redovisat värde	45 060 108	40 836 444

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 696 249	2 696 249
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-91 840	
Utgående anskaffningsvärden	2 604 409	2 696 249
Ingående avskrivningar	-2 696 249	-2 696 249
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	91 840	
Utgående avskrivningar	-2 604 409	-2 696 249
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 454 977	1 857 902
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-202 125	-402 925
Omklassificeringar	510 000	
Utgående anskaffningsvärden	1 762 852	1 454 977
Ingående avskrivningar	-1 049 372	-1 046 691
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	202 125	215 397
Omklassificeringar	-510 000	
Årets avskrivningar	-137 872	-218 078
Utgående avskrivningar	-1 495 119	-1 049 372
Redovisat värde	267 733	405 605

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		265 400
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificering		-265 400
Utgående anskaffningsvärden		0
Ingående avskrivningar		-68 530
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar		68 530
Utgående avskrivningar		0
Redovisat värde		0

2024082201406

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 614 463
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar		-1 614 463
Utgående anskaffningsvärden		0
Redovisat värde		0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 893 780	8 893 780
Förändringar av anskaffningsvärden		
Uttag från kommanditbolag	-8 893 780	
Utgående anskaffningsvärden	0	8 893 780
Redovisat värde	0	8 893 780

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Kommanditbolaget Mallen 5	969682-3849	Linköping	100	100	0

Not 8 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	41 056 024	41 809 414

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 165 000	36 165 000
Summa ställda säkerheter	36 165 000	36 165 000

2024082201407

Underskrifter

Linköping
Datum framgår av den digitala underskriften.

Sören Adolfsson
Styrelseordförande

Robert Adolfsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024082201408

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Sören Ingvar Adolfsson

6a849a7c-8302-403d-b64c-ce2ed0699a95 - 2024-06-19 15:25:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ac63f620-5189-42a4-9551-c03852df4204 - SE

Robert Arne Adolfsson

09e48955-a7ff-4022-a94a-26e6a9b5145d - 2024-06-19 18:13:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5679856a-ae88-4eb0-b307-7e07825fc8ea - SE

Karl Stefan Gustafsson

7eeada3c-7a0d-4ea9-8c3a-4d50b0a420d9 - 2024-06-20 10:33:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fa404251-53c1-4fc7-aeaa-3e1aad7cbc2f - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotec Real Estate AB

Org.nr 556760-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotec Real Estate AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotec Real Estate ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Gotec Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Gotec Real Estate AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gotec Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen har skatter och avgifter betalats för sent. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget förutom dröjsmålsräntor.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024-06-20 07:32:08 UTC+00:00

Revisor

Karl Stefan Gustafsson



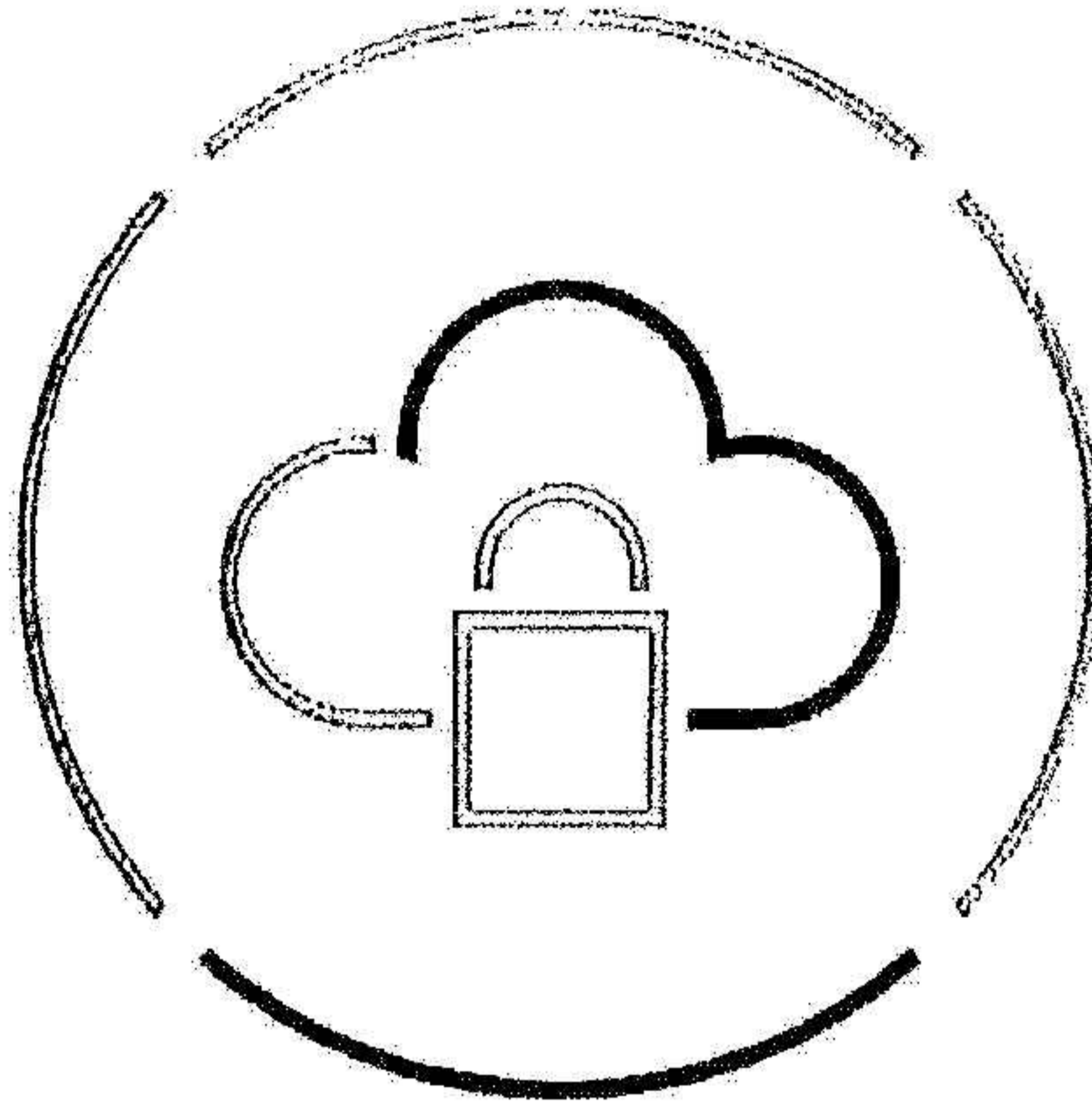
SE BankID - 62f42ec5-0724-4761-b81a-2f7efeb24b18

2024082201414

Document ID: 90ceb39d-90e3-420f-ad8a-e55bd4963e47

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>