

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gnesta Kommunkoncern AB, org.nr 556774-2308

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gnesta Kommunkoncern AB för år 2022.

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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 förvaltning för Gnesta Kommunkoncern AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-12 06:50:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika Linnéa Klacksell

Datum

Ulrika Klacksell

Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-12 06:52:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman

Partner

Leveranskanal: E-post

Ankom: 2023-04-14 Ärendet: KS.2023.52 Handling: 681456

Lekmannarevisorns granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Gnesta Kommunkoncern AB

Org nr 556774-2308

Jag har granskat Gnesta Kommunkoncern Aktiebolags verksamhet för år 2022.

Styrelsen svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, eventuella ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor och en särskild granskningsredogörelse har upprättats.

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

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Gnesta den 5 april 2023



Sune Akerlindh

Lekmannarevisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Gnesta Kommunkoncern AB
556774-2308
Räkenskapsåret
2022

Ankom: 2023-04-14 Ärende: KS.2023.52 Handling: 681458

Styrelsen för Gnesta Kommunkoncern AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Gnesta Kommunkoncern AB ägs till 100% av Gnesta Kommun.

Företaget har sitt säte i Gnesta

Gnesta Kommunkoncern AB ska äga och förvalta kommunens dotterbolag samt handha samordning och ägarstyrning över bolagen med mål att stärka kommunens attraktionskraft som boendeort och plats för etablering av företag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets syfte är att, inom ramen för de grundsatser som gäller för kommunal verksamhet enligt kommunallagen, genom ledning, styrning, samordning och kontroll tillvarata de möjligheter till effektivisering som finns mellan de kommunala företagen och kommunen. I Gnesta Kommunkoncern AB ingår bolagen Gnestahem AB, Gnesta Förvaltnings AB, Gnesta Centrumfastigheter AB och Gårdlundabjörnen KB.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka koncernens framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan för koncernen är begränsad.

I december 2021 gjordes en extern värdering av Gnestahems ABs fastigheter och värdet bedömdes till 926 900 tkr inom ett troligt intervall om +/-10%. Det är ledningens uppfattning att dessa värden inte har förändrats, en ny marknadsvärdering kommer att genomföras under 2023. Bokfört värde per 22-12-31 551 483 tkr.

Värdet på fastigheterna överstiger med god marginal borgensåtagandet från Gnesta Kommun 500 000 tkr, nyttjad ram 476 551 tkr.

I december 2022 gjordes en extern värdering av Gnesta Förvaltnings ABs fastigheter och värdebedömningen visade då på ett marknadsvärde om 725 800 tkr. Bokfört värde på fastigheterna var den 22-12-31 389 146 tkr.

I december 2020 gjordes en extern värdering av Gårdlundabjörnen KBs fastigheter och värdebedömningen visade då på ett marknadsvärde om 67 200 tkr. Bokfört värde på fastigheterna var den 31/12-2022 48 053 tkr.

Det är ledningens uppfattning att dessa värden inte har förändrats, en ny marknadsvärdering kommer att genomföras under 2024.

I december 2019 gjordes en värdering av Gnesta Centrumfastigheter AB och värde bedömningen visade då ett marknadsvärde om 28 000 tkr. Bokfört värde på fastigheterna var den 31/12-2022 26 319 tkr. Det är ledningens uppfattning att dessa värden inte har förändrats.

För ytterligare information om verksamheten i dotterbolagen hänvisas till respektive årsredovisning.

Väsentliga händelser under året

Gnestahem AB utförde en extern värdering av hela fastighetsbeståndet, vilket visar på ett betydande övervärde för kollektivet totalt. En värdeprövning av fastigheterna måste dock ske, fastighet för fastighet och den externa värderingen visar på de två senaste uppförda hyreshusen, Frustuna 1:109 (Solsidan) samt

Frustuna 1:112 (Åkervägen) har marknadsvärden som väsentligen understiger anskaffningskostnaden och produktionskostnaden inklusive mark.

Hurvida en nedskrivning är nödvändig eller inte måste prövas i varje inskilt fall, med hänsyn till den lokala marknaden och de lokala förutsättningar i övrigt. En nedskrivning, 22 000 tkr, av ovan nämnda fastigheter har skett per 2022-12-31.

Då det finns betydande övervärde i andra fastigheter har nedskrivningen möts med en uppskrivning av andra fastigheter, motsvarande nedskrivningens storlek. Bolagets egna kapital i detta hänseende blir oförändrat och fortsatt stabilt.

Redovsningsmässigt hanteras en nedskrivning i resultaträkningen med uppskrivningen redosvisas direkt mot egna kapitalet. Nedskrivningen är en bidragande orsak till ett minusresultat, ca 18 mkr för 2022.

Om det om ett antal år visar sig att marknadsvärdet kommer att överstiga det nedskrivna ansakffningsvärdet kan en nedskrivning återföras.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	183 065	179 924	175 142	166 527	157 376
Resultat efter finansiella poster	-17 994	8 869	513	10 879	-3 089
Balansomslutning	1 232 521	1 234 404	1 239 422	1 116 183	1 032 302
Avkastning på eget kapital (%)	0	14	1	18	0
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	1	1	2	neg
Soliditet (%)	6	6	5	5	5
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-654	-564	-759	-395	-76
Balansomslutning	155 832	155 885	155 230	155 988	162 802
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0	0
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet (%)	27	27	27	28	27

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 100	16 500	7 868	67 468
Nyemission enligt beslut 2020	1 000			1 000
Årets resultat			3 354	3 354
Belopp vid årets utgång	44 100	16 500	11 222	71 822

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 100	-797	-564	41 739
Nyemission enligt beslut 2020	1 000			1 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-564	564	0
Årets resultat			-654	-654
Belopp vid årets utgång	44 100	-1 361	-654	42 085

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 361 147
årets förlust	-653 638
	-2 014 785
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 014 785

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	3	183 065	179 924
Övriga förvaltningsintäkter		525	274
		183 590	180 198
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-109 970	-108 983
Underhållskostnader		-16 693	-13 602
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 950	-34 501
Övriga rörelsekostnader		-132	-228
		-185 744	-157 313
Rörelseresultat		-2 155	22 885
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		12	-30
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		833	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 685	-14 161
		-15 840	-14 016
Resultat efter finansiella poster		-17 994	8 869
Resultat före skatt		-17 994	8 869
Skatt på årets resultat	9	-651	-453
Årets resultat		-18 645	8 415

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	1 016 433	1 029 517
Inventarier, verktyg och installationer	11	103 076	105 108
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	11 138	8 091
		1 130 647	1 142 716
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	14	6 851	6 587
		6 851	6 587
Summa anläggningstillgångar		1 137 498	1 149 303
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		325	426
		325	426
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 194	9 974
Aktuella skattefordringar		456	543
Övriga fordringar		2 200	3 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 168	0
		5 018	14 471
Kassa och bank		89 680	70 204
		89 680	70 204
Summa omsättningstillgångar		95 023	85 101
SUMMA TILLGÅNGAR		1 232 521	1 234 404

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	23		
Aktiekapital		44 100	43 100
Övrigt tillskjutet kapital		16 500	16 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		11 222	7 868
Summa eget kapital		71 822	67 468
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		9 465	8 763
		9 465	8 763
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		1 041 951	1 047 951
Skulder till Gnesta kommun		65 195	66 195
		1 107 146	1 114 146
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 858	10 392
Övriga skulder		1 945	1 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	30 285	31 755
		44 088	44 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 232 521	1 234 404

Koncernens
Kassaflödesanalys
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-17 994	8 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17	58 119	34 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		40 125	43 448
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		8 780	-9 419
Förändring av kortfristiga fordringar		586	1 163
Förändring leverantörsskulder		1 466	-22 237
Förändring av kortfristiga skulder		-1 405	8 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten		49 552	21 309
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 812	-35 882
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-264	-138
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 076	-36 021
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-6 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 000	0
Årets kassaflöde		19 476	-14 712
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	18	70 204	84 914
Likvida medel vid årets slut		89 680	70 202

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	6, 7, 8	-151	-239
Summa rörelsens kostnader		-151	-239
Rörelseresultat		-152	-239
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19	16	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518	-343
Summa resultat från finansiella poster		-502	-325
Resultat efter finansiella poster		-654	-564
Resultat före skatt		-654	-564
Årets resultat		-654	-564

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	147 470	147 470
Fordringar hos koncernföretag	20	1 500	1 500
Andra långfristiga fordringar		6 500	6 500

155 470 155 470

Summa anläggningstillgångar

155 470 155 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		176	176
		176	176

Kassa och bank

186 239

Summa omsättningstillgångar

362 415

SUMMA TILLGÅNGAR

155 832 155 885

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	21, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		44 100	43 100
		44 100	43 100
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-1 361	-797
Årets resultat		-654	-564
		-2 015	-1 361
Summa eget kapital		42 085	41 739
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 400	45 400
Övriga långfristiga skulder		65 195	66 195
Summa långfristiga skulder		110 595	111 595
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 903	2 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	249	434
Summa kortfristiga skulder		3 152	2 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 832	155 885

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-654	-564
Erhållen ränta		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-654	-564
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga skulder		601	649
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-53	85
Finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		-53	85
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	18	239	154
Likvida medel vid årets slut		186	239

Noter

Tkr

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

Bolaget upprättar koncernredovisning. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda yttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förkommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Försörjningssystem och elkraftsystem	50 år
Telesignalsystem och tele- och datakommunikation	40 år
Driftutrymmen	33 år
Luftbehandlingssystem	25 år
Kallvindar, brandutrustning och kylsystem	20 år
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	5 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Nedskrivningar av tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, andra finansiella fordringar, kundfordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Derivatinstrument

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att täcka risker avseende valutakursförändringar och för att säkra sin exponering för ränterisker.

För att säkringsredovisningen skall vara möjlig föredras att säkringsåtgärden

- 1) har ett uttalat dokumenterat syfte att fungera som en säkring,
- 2) att den har en entydig koppling till den säkrade positionen och
- 3) att den ger ett effektivt skydd av den säkrade positionen.

De transaktioner som inte uppfyller dessa krav värderas löpnade i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen.

Fordringar

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

Från och med räkenskapsåret 2017 särredovisas inte fordringar och skulder till Gnesta kommun.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Gnesta kommuns internbank. Dessa klassificeras som kassa och bank i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp 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.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas som kortfristig skuld till det belopp som kommer att betalas.

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.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernens finansiella leasingavtal redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen i de fall det har en materiell påverkan på koncernens resultaträkning eller balansräkning.

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.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en egal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning:

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner vilket innebär att koncernen betalar fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgifterna är betalda. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter företaget har betalat och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Kassaflödesanalys

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

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och 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. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter, övriga intäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Hyresintäkter

Koncernen

	2022	2021
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Bostäder	88 073	85 417
Garage och p-platser	3 029	2 750
Lokaler	91 960	91 756
	183 062	179 923

Not 4 Operationella leasingavtal

Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, lokaler som kommer att erhållas enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	177 473	174 497
Senare än ett år men inom fem år	124 036	195 812
Senare än fem år	325 433	230 924
	626 952	601 233

Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	2 691	2 709
Senare än ett år men inom fem år	1 094	2 522
	3 785	5 232
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	974	1 347
	974	1 347

Not 6 Ersättning till revisorerna Koncernen

Revisionsuppdraget	459	495
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	76
Skatterådgivning	175	52
Övriga tjänster	40	29
Summa	674	652
	2022	2021

Moderbolaget

	2022	2021
Revisionsuppdraget	147	180
Summa	147	180

Not 7 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	24	27
Män	20	20
	44	47
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	17 832	16 374
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktör	1 615	1 246
Varav pensionskostnad	526	449
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 396	6309
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	27 369	24 378

Verkställande direktörens, i dotterbolaget Gnestahem AB, uppsägningstid är 12 månader från bolagets sida och sex månader från verkställande direktörens sida. För verkställande direktören gäller pensionsvillkor enligt allmän pensionsplan. Andra pensionsförpliktelser eller liknande förmåner än ovan nämnda förekommer ej vad avser styrelsen eller verkställande direktör.

Moderbolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Styrelsearvode ingår i driftkostnader med 0 tkr (34 tkr) samt sociala avgifter med 0 tkr (11 tkr).

Koncernen

	2022	2021
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andelen kvinnor i styrelsen	35%	37%
Andelen män i styrelsen	65%	63%

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

Not 8 Driftskostnader Koncernen

	2022	2021
Fastighetsskötsel	31 866	27 363
Reparationer	14 818	18 818
Uppvärmning	22 787	21 962
Taxebundna kostnader	8 942	8 877
Tomträttsavgälder, försäkringar	560	953
Hyra lokaler	9 687	8 813
Administration	17 519	18 035
Revision	674	652
Fastighetsskatt	1 950	1 930
Övrigt	1 167	1 580
	109 970	108 983

Moderbolaget

	2022	2021
Administration	151	238
Övrigt		0
	151	238

Not 9 Skatt på årets resultat Koncernen

	2022	2021
Aktuell skatt	104	0
Uppskjuten skatt	-755	-453
	-651	-453

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-17 994		8 869
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	3 707	20,6	-1 827
Ej avdragsgilla kostnader	-25,4	-4 563	-0,5	46
Avdragsgilla ej bokförda kostnader		614		
Skillnad mellan årets bokföringsmässiga avskrivningaroch årets skattemässiga avskrivningar		239		
Skattemässigt överskott från KB		-340		
Underskottsavdrag		-260		
Skattereduktion för investering 2021		105		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	3,3	602	-222,7	19 752
Redovisad effektiv skatt	-1,4	104	202,6	17 971

**Not 10 Förvaltningsfastigheter Byggnader
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 364 515	1 243 781
Inköp	16 626	0
Försäljning/utrangeringar	-226	-423
Omklassificeringar	834	121 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 381 749	1 364 515
Ingående avskrivningar	-304 641	-276 824
Försäljningar/utrangeringar	131	861
Årets avskrivningar	-30 450	-28 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 843	-304 641
Ingående uppskrivning	0	0
Försäljning	0	0
Årets Uppskrivning	22 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 000	0
Ingående nedskrivningar	-30 357	-30 357
Försäljning	0	0
Årets nedskrivning	-22 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 357	-30 357
Utgående restvärde	1 016 432	1 029 517

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 442	113 211
Inköp	4 519	10 130
Omklassificering		4 130
Försäljningar/utrangeringar	-81	-29
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 880	127 442
Ingående avskrivningar	-22 335	-16 445
Försäljningar/utrangeringar	45	24
Årets avskrivningar	-6 514	-5 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 803	-22 335
Utgående redovisat värde	103 077	105 107

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	8 091	108 649
Under året nedlagda utgifter	3 918	25 299
Utrangering	0	-570
Under året genomförda omfördelningar	-871	-125 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 137	8 091

Not 13 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Gnestahem AB	100%	100%	60 000	61 400
Gnesta Förvaltnings AB	100%	100%	53 100	55 100
Gnesta Centrumfastigheter AB	100%	100%	1 050	30 970
				147 470

	Org.nr	Säte
Gnestahem AB	556559-6268	Gnesta
Gnesta Förvaltnings AB	556633-9221	Gnesta
Gnesta Centrumfastigheter AB	556859-2843	Gnesta

Not 14 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 587	6 449
Tillkommande fordringar	264	138
Avgående fordringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 851	6 587
Utgående redovisat värde	6 851	6 587

Not 15 Upplåning Koncernen

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen.

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/övertärdet att löpande elimineras. Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen.

Det samlade värdet av derivat för koncernen uppgår per balansdagen till 53 832 tkr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 594	4 774
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 501	1 732
Förutbetald hyra	17 046	16 629
Övriga poster	9 141	8 6220
	30 282	31 755

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	35	175
Upplupna personalrelaterade kostnader	0	45
Övriga poster	215	215
	250	435

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Koncernen**

Förvärv av immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	58 950	34 501
Övrigt	-831	80
Summa	58 119	34 581

**Not 18 Likvida medel
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	1	9
Banktillgodohavande	89 679	70 195
Summa	89 680	70 204

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	186	239
	186	239

**Not 19 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	15	18
Övriga ränteintäkter	1	0
	16	18

**Not 20 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 21 Disposition av förlust Moderbolaget

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 361
årets förlust	-654
	-2 015

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 015
--	--------

Not 22 Eventualförpliktelser Koncernen

2022-12-31

2021-12-31

Garantiförbindelse Fastigo	331	320
	331	320

Not 23 Antal aktier och kvotvärde Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	44 100	1 000
	44 100	

Gnesta 2023-04-05

Johan Rocklind
Ordförande

Håkan Ekstrand

Anna Ekström

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

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

GNESTA KOMMUNKONCERN AB 556774-2308 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 10:52:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ROCKLIND

Datum

Johan Rocklind
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-06 06:12:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN EKSTRAND

Datum

Håkan Ekstrand

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 13:26:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Kjerstin Elisabeth Ekström

Datum

Anna Ekström

Leveranskanal: E-post

ULRIKA KLACKSELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-12 06:53:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika Linnéa Klacksell

Datum

Ulrika Klacksell

Leveranskanal: E-post

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-12 07:15:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman

Leveranskanal: E-post

Ankom: 2023-04-14 Ärendet: KS.2023.52 Handling: 681458

Årsredovisning
för
Gårdlundabjörnen Kommanditbolag
969694-5568
Räkenskapsåret
2022

Delägarna för Gårdlundabjörnen Kommanditbolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Gårdlundabjörnen KB, med säte i Södermanlands län Gnesta kommun, är ett bolag som äger fastigheterna Gnesta 32:7 (Frustunagården) och Björnlundagården 2:26 (Ekhagen). Fastigheterna utgör bolagets huvudsakliga tillgång.

2014-03-31 köpte Gnesta Förvaltnings AB(komplementär) och Gnestahem AB (kommanditdelägare) andelarna i Gårdlundabjörnen KB av Nordisk Renting AB och Nordisk Specialinvest AB.

Gårdlundabjörnen KB hyr ut fastigheterna till Gnesta Förvaltnings AB som i sin tur hyr ut dessa till Gnesta Kommun.

I december 2022 gjordes en extern värdering av bolagets fastigheter och värdebedömningen visade då på ett marknadsvärde om 68 200 tkr. Bokfört värde på fastigheterna var den 31/12-2021 67 200 tkr.

Vad beträffar företagets resultat och ställning, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapportering framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 279	4 279	4 279	4 279	4 279
Resultat efter finansiella poster	12	-30	-27	-25	-37
Balansomslutning	58 980	58 124	57 998	58 407	58 429

Förslag till behandling av resultat

Bolagets resultat fördelas till delägarna enligt gällande avtal.

R

4 S

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

4 279

4 279

Summa rörelsens intäkter

4 279

4 279

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-111

-86

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 169

-2 169

Summa rörelsens kostnader

-2 280

-2 255

Rörelseresultat

1 999

2 024

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

59

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-2 046

-2 054

Summa resultat från finansiella poster

-1 987

-2 054

Resultat efter finansiella poster

12

-30

Årets resultat

12

-30

R



Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

48 053

50 222

48 053

50 222

Summa anläggningstillgångar

48 053

50 222

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

10 927

7 902

Summa omsättningstillgångar

10 927

7 902

SUMMA TILLGÅNGAR

58 980

58 124

R

A S

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Insatskapital

1

1

Årets resultat

12

-30

Resultat fördelat på ägarna

-1 110

-1 081

Summa eget kapital

-1 097

-1 110

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

58 975

58 975

Summa långfristiga skulder

58 975

58 975

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

624

170

Övriga skulder

15

74

Aktuella skatteskulder

66

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

397

15

Summa kortfristiga skulder

1 102

259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 980

58 124

R

J S

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Insatskapital	Årets resultat	Fördelat resultat	Summa eget kapital
Komplementär	1	12	-1 110	-1 098
Komanditdelägare	1			1
Belopp vid årets utgång	2	12	-1 110	-1 097
Utgående eget kapital 2022-12-31	2	12	-1 110	-1 097

Handwritten mark

Handwritten signatures

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Gårdlundabjörnen KB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till

den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

100 år - Stomme

50 år - Markbeläggningar, yttertak, husgrunder, värmesystem, fasader, VA, försörjningssystem och elkraftsystem

40 år - Enskilda utrymmen, avlopp, teletekniska säkerhetssystem, telesignalsystem och tele- och datakommunikation

33 år - Lyftanläggningar, rulltrappor, hissar, anläggnings- och avfallshantering och driftutrymmen

25 år - Luftbehandlingssystem

20 år - Kallvindar, brandutrustning och kylsystem

5 år - Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

R

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Kundfordringar.

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Låneskulder.

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden

såsom räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas.

Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning eller att dessa efterskänkts.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas som kortfristig skuld till det belopp som kommer att betalas.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Från och med räkenskapsåret 2017 särredovisas inte fordringar och skulder till Gnesta Kommun. För en ökad jämförelsebarhet har även jämförelseåret korrigerats.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Gnesta kommuns interbank. Dessa klassificeras som kassa och bank i balansräkningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	2 040	2 040
Övriga finansiella kostnader	6	14
	2 046	2 054

A

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 505	80 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 505	80 505
Ingående avskrivningar	-29 234	-27 065
Årets avskrivningar	-2 169	-2 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 403	-29 234
Ingående nedskrivningar	-1 047	-1 047
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 047	-1 047
Utgående redovisat värde	48 055	50 224
Bokfört värde byggnader	44 460	46 629
Bokfört värde mark	3 593	3 593
	48 053	50 222

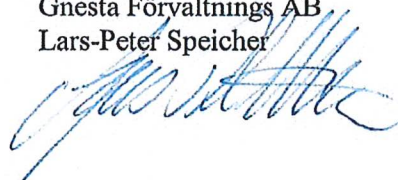
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till Gnesta Förvaltning	-58 975	-58 975
Utgående redovisat värde	-58 975	-58 975


Gnesta den 2 mars 2023


Gnesta Förvaltnings AB
Bruno Jervfors

Gnesta Förvaltnings AB
Lars-Peter Speicher



Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023


Peter Söderman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Gårdlundabjörnen Kommanditbolag, org.nr 969694-5568

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gårdlundabjörnen Kommanditbolag 2022.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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 mitt uttalande.

Företagsledningens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar företagsledningen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om företagsledningen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att företagsledningen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om

R

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 företagsledningen 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

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för Gårdlundabjörnen Kommanditbolag för år 2022.

Enligt min uppfattning finns inget att anmärka.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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 mitt uttalande.

Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.


Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon i företagsledningen i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Gnesta den 5 april 2023



Peter Söderman
Auktoriserad revisor