

Årsredovisning

för

GF Fastigheter i Småland AB

559118-3388

Räkenskapsåret

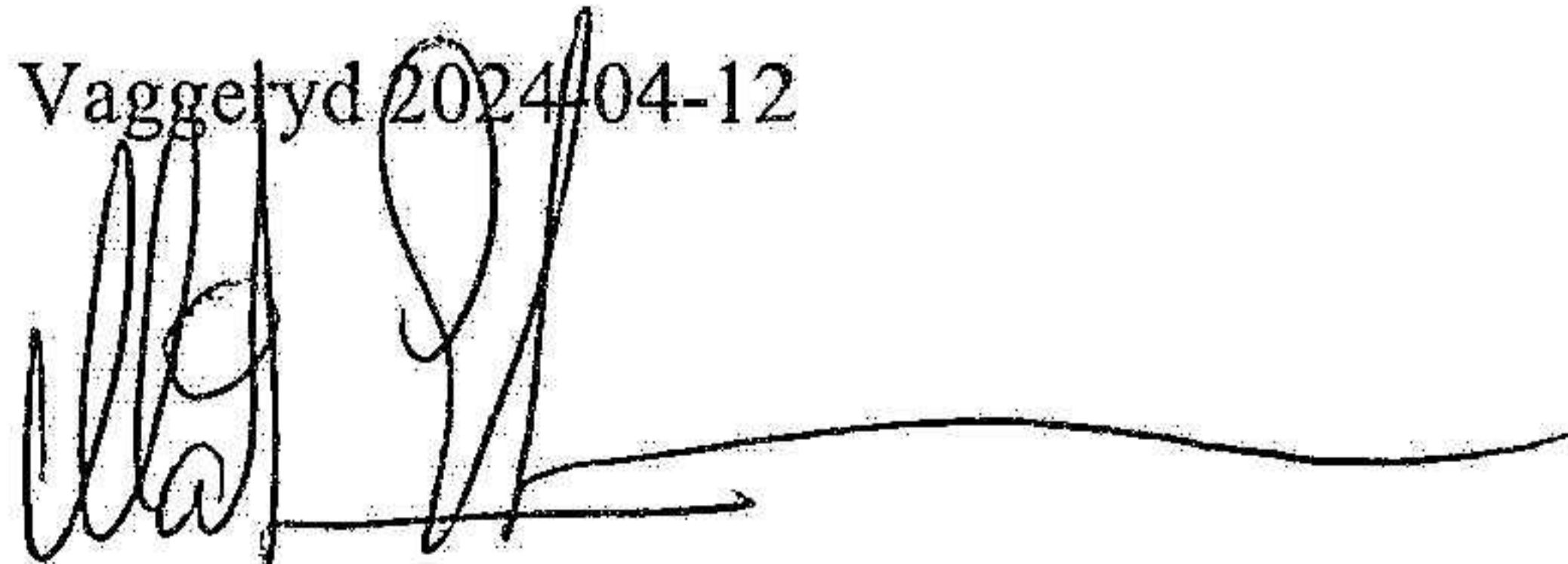
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GF Fastigheter i Småland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vaggeryd 2024-04-12



Märten Ewertsson

Styrelsen för GF Fastigheter i Småland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterbolag samt bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till GF Holding AB, org.nr. 559030-3060, med säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-43	-21 068	-45	198
Balansomslutning	44 903	44 900	66 857	85 819
Soliditet (%)	13,7	13,8	40,8	31,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 212 029	-21 068 500	6 193 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-21 068 500	21 068 500	0
Årets resultat			-42 890	-42 890
Belopp vid årets utgång	50 000	6 143 529	-42 890	6 150 639

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier

Ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21.670 tkr (21.670 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 143 529
årets förlust	-42 890
	6 100 639
disponeras så att i ny räkning överföres	6 100 639
	6 100 639

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-24 290	-93 540
		-24 290	-93 540
Rörelseresultat		-24 290	-93 540
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-18 600	-20 974 960
		-18 600	-20 974 960
Resultat efter finansiella poster		-42 890	-21 068 500
Resultat före skatt		-42 890	-21 068 500
Årets resultat		-42 890	-21 068 500

2024041915894

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

30 769 854

30 375 188

Fordringar hos koncernföretag

5

14 100 667

14 076 917

44 870 521

44 452 105

Summa anläggningstillgångar

44 870 521

44 452 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

425 666

0

425 666

Kassa och bank

32 341

21 731

Summa omsättningstillgångar

32 341

447 397

SUMMA TILLGÅNGAR

44 902 862

44 899 502

2024041915895

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

0

0

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 143 529

27 212 029

Årets resultat

-42 890

-21 068 500

6 100 639

6 143 529

Summa eget kapital

6 150 639

6 193 529

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

25 425 393

25 379 143

Övriga skulder

13 326 830

13 326 830

Summa långfristiga skulder

38 752 223

38 705 973

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 902 862

44 899 502

2024041915896

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Aktier i koncernföretag

Aktier i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning redovisas som intäkt.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som en ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder

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

Nedskrivningsprovning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från andelar i koncernföretag. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde berknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflöden diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid provning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med räntesinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baserar på företagsledningens bästa uppskattning).

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivningar	0	-20 974 960
Resultat vid avyttringar	-18 600	0
	-18 600	-20 974 960

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 400 000	44 689 000
Försäljningar	-31 000	0
Aktieägartillskott	425 666	1 711 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 794 666	46 400 000
Ingående uppskrivningar	0	4 950 000
Årets nedskrivningar	0	-4 950 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar	-16 025 000	0
Årets nedskrivningar	0	-16 025 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 025 000	-16 025 000
Utgående redovisat värde	30 769 666	30 375 000

2024041915899

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Centrumhuset Kungsängen AB	100%	100%	30 287 188
Örby Bostadsutveckling AB	100%	100%	482 666
			30 769 854

	Org.nr	Säte
Centrumhuset Kungsängen AB	559100-4345	Vaggeryd
Örby Bostadsutveckling AB	559082-0113	Stockholm

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 076 722	15 702 000
Tillkommande fordringar	23 750	0
Aktieägartillskott	0	-1 625 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 100 472	14 076 722
Utgående redovisat värde	14 100 472	14 076 722

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	4 950 000
Omklassificering till fritt eget kapital	0	-4 950 000
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfallet till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	25 425 000	25 379 000
	25 425 000	25 379 000

2024041915900

Vaggeryd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Karl-Gustav Ehn
Ordförande

Mårten Ewertsson

Anders Svensson

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

Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2024041915901

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 14:34:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson
Partner

Leveranskanal: E-post

MÅRTEN EWERTSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 06:07:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MÅRTEN EWERTSSON

Datum

Mårten Ewertson

Leveranskanal: E-post

KARL-GUSTAV EHN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 09:37:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL-GUSTAV EHN

Datum

Karl-Gustav Ehn

Leveranskanal: E-post

ANDERS SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 07:45:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SVENSSON

Datum

Anders Svensson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GF Fastigheter i Småland AB, org.nr 559118-3388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GF Fastigheter i Småland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GF Fastigheter i Småland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för GF Fastigheter i Småland AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GF Fastigheter i Småland AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GF Fastigheter i Småland 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.

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 14:33:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

2024041915904