

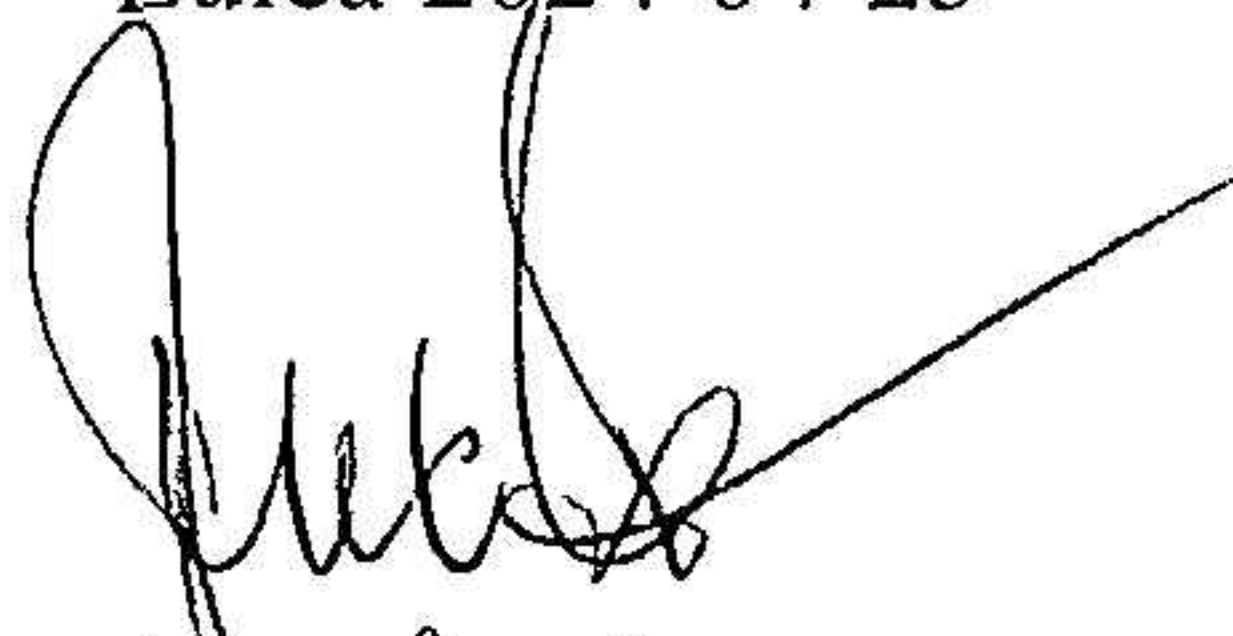
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB**  
559040-7028  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2024-04-25

  
Arne Åström

Styrelsen för Fastighetsbolaget Guje i Luleå 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Luleå kommun.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 441	1 378	1 033	1 072
Resultat efter finansiella poster	1 066	750	280	351
Soliditet (%)	76,9	65,4	63,6	74,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

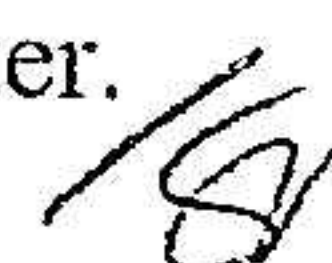
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 979 299	1 012 290	<b>3 041 589</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-700 000		<b>-700 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 012 290	-1 012 290	<b>0</b>
Årets resultat			846 738	<b>846 738</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 291 589</b>	<b>846 738</b>	<b>3 188 327</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 291 589
årets vinst	846 738
	<b>3 138 327</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	900 000
i ny räkning överföres	2 238 327
	<b>3 138 327</b>

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



## Resultaträkning

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 441 036	1 378 324
Övriga rörelseintäkter	0	54 365
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 441 036</b>	<b>1 432 689</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-295 049	-372 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-46 442	-276 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-341 491</b>	<b>-648 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 099 545</b>	<b>784 036</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 189	1 705
Räntekostnader	-48 425	-35 410
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-33 236</b>	<b>-33 705</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 066 309</b>	<b>750 331</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	300 000
Förändring av överavskrivningar	0	229 833
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>529 833</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 066 309</b>	<b>1 280 164</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-219 571	-267 874
<b>Årets resultat</b>	<b>846 738</b>	<b>1 012 290</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 034 756

3 081 198

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 034 756**

**3 081 198**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 034 756**

**3 081 198**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

194 619

277 474

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

307

**Summa kortfristiga fordringar**

**194 619**

**277 781**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 125 089

1 531 040

**Summa kassa och bank**

**1 125 089**

**1 531 040**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 319 708**

**1 808 821**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 354 464**

**4 890 019**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 291 589

1 979 299

Årets resultat

846 738

1 012 290

**Summa fritt eget kapital**

**3 138 327**

**2 991 589**

**Summa eget kapital**

**3 188 327**

**3 041 589**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

200 000

**Summa obeskattade reserver**

**200 000**

**200 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

346 631

666 635

**Summa långfristiga skulder**

**346 631**

**666 635**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

320 004

320 004

Skulder till koncernföretag

0

400 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

16 596

16 596

Skatteskulder

154 641

115 946

Övriga skulder

88 265

89 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

40 000

**Summa kortfristiga skulder**

**619 506**

**981 795**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 354 464**

**4 890 019**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 499 700	3 499 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 499 700</b>	<b>3 499 700</b>
Ingående avskrivningar	-418 502	-372 060
Årets avskrivningar	-46 442	-46 442
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-464 944</b>	<b>-418 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 034 756</b>	<b>3 081 198</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 202 000	1 202 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 202 000</b>	<b>1 202 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 202 000	-972 167
Årets avskrivningar	0	-229 833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 202 000</b>	<b>-1 202 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 666 635 kronor (986 639 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	346 631	666 635
	<b>346 631</b>	<b>666 635</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 004	320 004
	<b>320 004</b>	<b>320 004</b>

#### Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 850 000	9 850 000
	<b>9 850 000</b>	<b>9 850 000</b>

2024043013214

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AÅG Holding AB, Org. nr 559044-4005, säte Luleå.

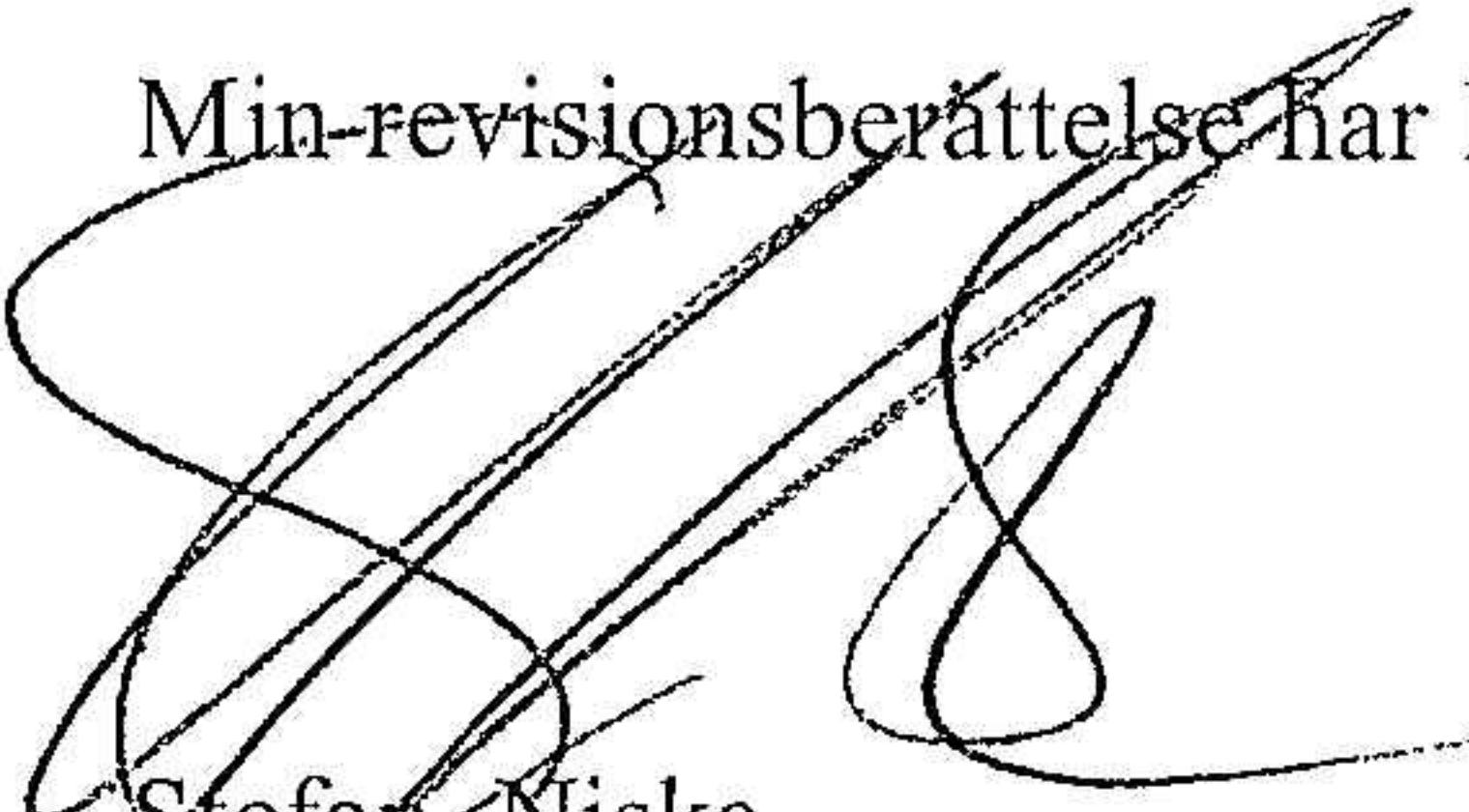
Luleå 2024-04-25

Arne Åström




Min-revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Stefan Niska  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB

Org.nr. 559040 - 7028

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Guje i Luleå 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guje i Luleå 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 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 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.

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 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 Fastighetsbolaget Guje i Luleå 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB enligt god revisors sed 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 försumelse 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 25/4 2024

Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Alcira