

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Gällstad 1:30 AB

556738-7989

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Tomm Heibö, Styrelseledamot

2023-06-11

Styrelsen för Fastigheten Gällstad 1:30 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Moderföretag i den koncern där företaget ingår som dotterföretag är Pilaren AB, organisationsnummer 556530-9712, med säte på Lidingö. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 321	1 295	1 293	1 283
Resultat efter finansiella poster	164	318	662	627
Soliditet (%)	21,2	20,1	19,6	18,5

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	100 000	1 617 768	132 995	<b>1 850 763</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		132 995	-132 995	<b>0</b>
Årets resultat			49 533	<b>49 533</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 750 763</b>	<b>49 533</b>	<b>1 900 296</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 750 763
årets vinst	49 533
	<b>1 800 296</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 800 296
	<b>1 800 296</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 321 283	1 295 261
Övriga rörelseintäkter		3 977	3 277
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 325 260</b>	<b>1 298 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-199 502	-230 533
Personalkostnader	2	-607 439	-429 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 491	-119 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-926 432</b>	<b>-779 859</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>398 828</b>	<b>518 679</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-235 057	-200 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 057</b>	<b>-200 349</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>163 771</b>	<b>318 330</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 771</b>	<b>168 330</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 238	-35 335
<b>Årets resultat</b>		<b>49 533</b>	<b>132 995</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 7

1 953 955

2 073 446

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 953 955**

**2 073 446**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 953 955**

**2 073 446**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

148 105

137 634

Fordringar hos koncernföretag

6 708 843

6 624 807

Övriga fordringar

78 936

70 259

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 420

21 300

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 958 304**

**6 854 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

51 159

262 043

**Summa kassa och bank**

**51 159**

**262 043**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 009 463**

**7 116 043**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 963 418**

**9 189 489**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 750 763	1 617 768
Årets resultat		49 533	132 995
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 800 296</b>	<b>1 750 763</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 900 296</b>	<b>1 850 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 710 333	6 070 333
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 710 333</b>	<b>6 070 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	360 000	360 000
Skulder till koncernföretag		721 492	601 492
Övriga skulder		74 683	136 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 614	169 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 352 789</b>	<b>1 268 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 963 418</b>	<b>9 189 489</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	235 057	200 349
	<b>235 057</b>	<b>200 349</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 560 000	3 560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 560 000</b>	<b>3 560 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 486 554	-1 367 063
Årets avskrivningar	-119 491	-119 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 606 045</b>	<b>-1 486 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 953 955</b>	<b>2 073 446</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 270 333	4 630 333
	<b>4 270 333</b>	<b>4 630 333</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.070.333 kronor (6.430.333 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 710 333	6 070 333
	<b>5 710 333</b>	<b>6 070 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Linköping 2023-06-06

*Tomm Heibö*  
Tomm Heibö

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

*Magnus Frostung*  
Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Gällstad 1:30 AB

Org.nr 556738-7989

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Gällstad 1:30 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Gällstad 1:30 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheten Gällstad 1:30 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Fastigheten Gällstad 1:30 AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Gällstad 1:30 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Strömstad 2023-06-07

*Magnus Frostung*

---

Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

Fastigheten Gällstad 1:30 AB, Org.nr 556738-7989