

# Årsredovisning

för

## Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

556740-0964

Räkenskapsåret

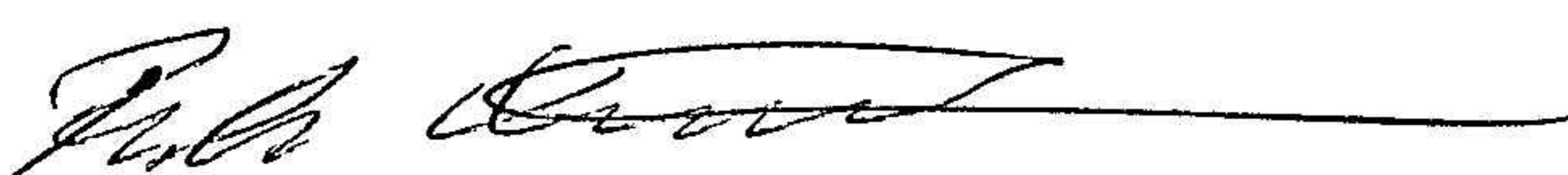
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2024-05-24



Robin Wessén

Styrelsen för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 412	2 099	1 665	1 795
Resultat efter finansiella poster	782	687	467	-236
Soliditet (%)	6,6	6,5	6,2	3,2

### 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	687 560	27 411	<b>814 971</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 411	-27 411	<b>0</b>
Årets resultat			-10 587	<b>-10 587</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>714 971</b>	<b>-10 587</b>	<b>804 384</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	714 971
årets förlust	-10 587
	<b>704 384</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	704 384
	<b>704 384</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 411 779

2 098 545

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 411 779**

**2 098 545**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-607 465

-625 870

Övriga externa kostnader

-72 026

-54 220

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-340 015

-340 015

**Summa rörelsekostnader**

**-1 019 506**

**-1 020 105**

**Rörelseresultat**

**1 392 273**

**1 078 440**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

389

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-610 249

-391 194

**Summa finansiella poster**

**-609 860**

**-391 183**

**Resultat efter finansiella poster**

**782 413**

**687 257**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-793 000

-650 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-793 000**

**-650 000**

**Resultat före skatt**

**-10 587**

**37 257**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-9 846

**Årets resultat**

**-10 587**

**27 411**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 431 970

7 771 985

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 431 970**

**7 771 985**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 431 970**

**7 771 985**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

323 299

257 796

Fordringar hos koncernföretag

4 260 500

3 674 106

Övriga fordringar

4 153

3 753

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 091

4 656

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 593 043**

**3 940 311**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

234 496

819 489

**Summa kassa och bank**

**234 496**

**819 489**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 827 539**

**4 759 800**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 259 509**

**12 531 785**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

714 971

687 560

Årets resultat

-10 587

27 411

**Summa fritt eget kapital**

**704 384**

**714 971**

**Summa eget kapital**

**804 384**

**814 971**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 060 000

10 540 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 060 000**

**10 540 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Leverantörsskulder

67 598

51 687

Skulder till koncernföretag

263 331

10 000

Skatteskulder

1 765

7 661

Övriga skulder

153 290

149 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 141

478 363

**Summa kortfristiga skulder**

**1 395 125**

**1 176 814**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 259 509**

**12 531 785**

*h*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 716 380	17 716 380
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 716 380</b>	<b>17 716 380</b>
Ingående avskrivningar	-9 944 395	-9 604 380
Årets avskrivningar	-340 015	-340 015
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 284 410</b>	<b>-9 944 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 431 970</b>	<b>7 771 985</b>

2024053126646

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 998	22 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 998</b>	<b>22 998</b>
Ingående avskrivningar	-22 998	-22 998
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 998</b>	<b>-22 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 140 000	8 620 000
	<b>8 140 000</b>	<b>8 620 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 540 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 060 000	10 540 000
	<b>10 060 000</b>	<b>10 540 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

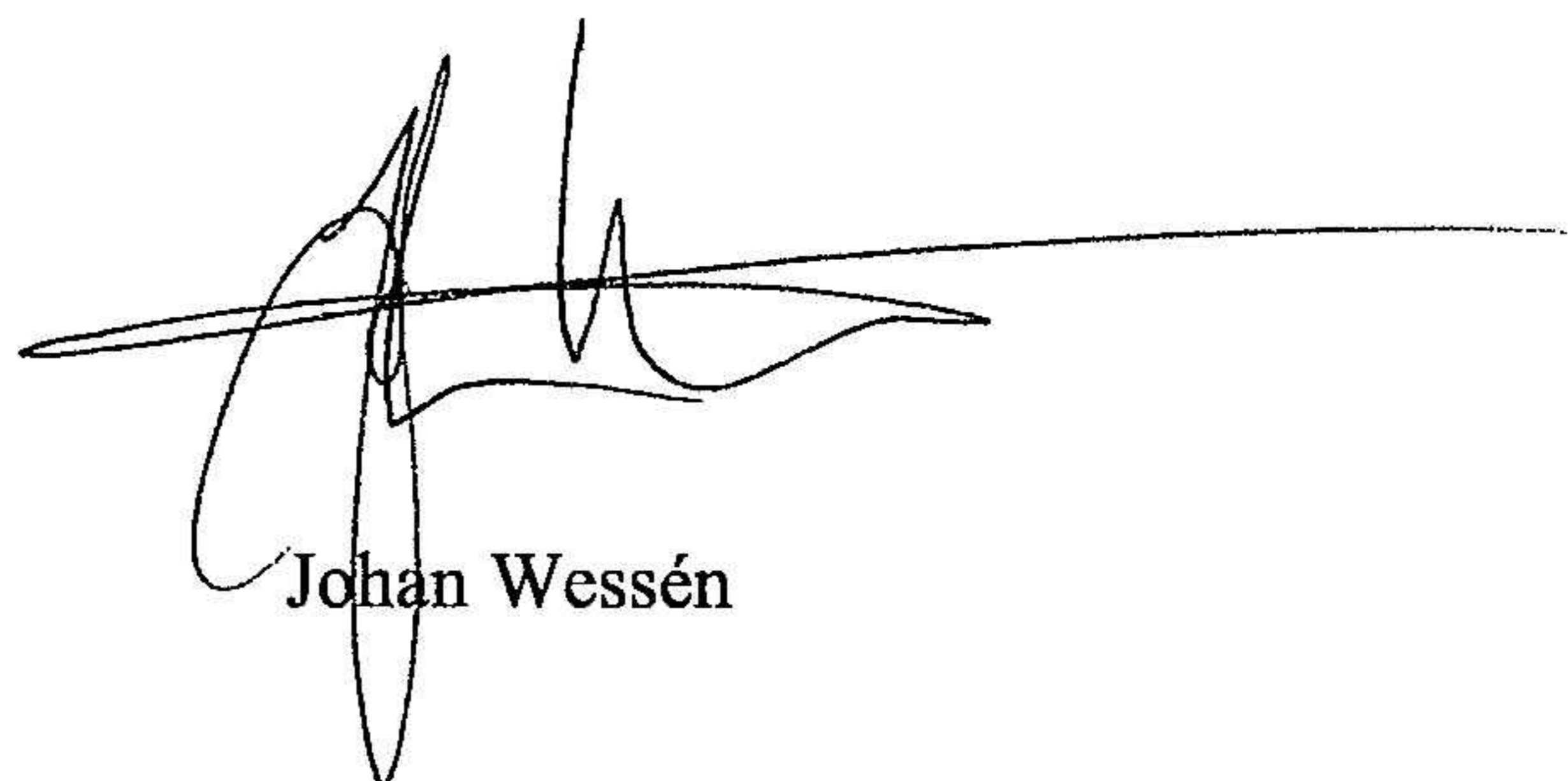
**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 100 % av Wessen Investment Group AB, org. nr. 556998-9659.

Gävle 2024-05-24

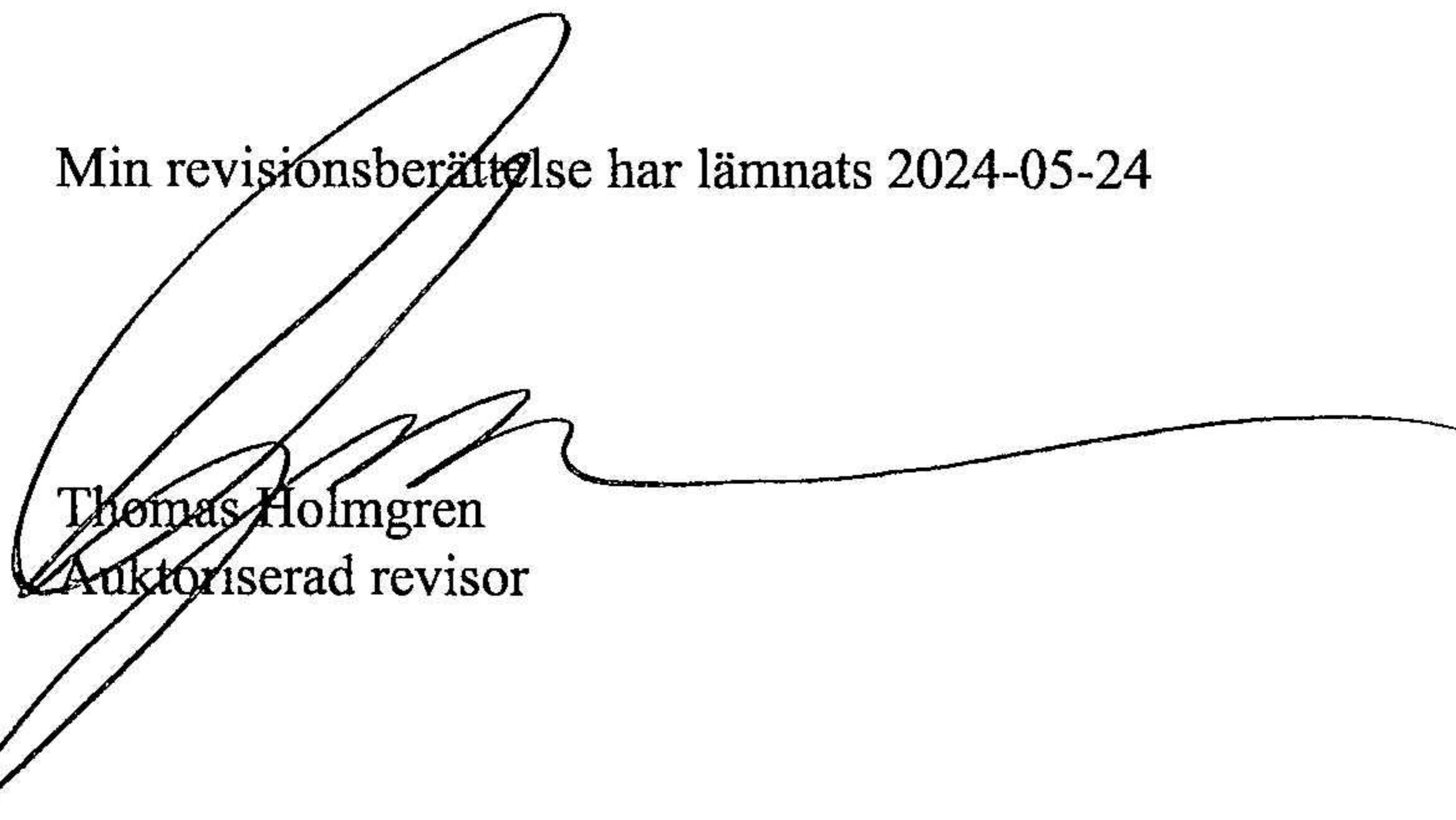


Robin Wessén  
Ordförande



Johan Wessén

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24



Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556740 - 0964

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle 2024-05-24

Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor