

Årsredovisning för  
**GBJ Bostad Våbeln AB**  
556923-2530

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GBJ Bostad Våbeln AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 3 juni 2024



Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GBJ Bostad Väbeln AB, 556923-2530, med säte i Kronobergs län, Växjö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-253 211	-536 771	-495 370	-490 377
Soliditet, %	11	13	13	14

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 788 186
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-253 211
Vid årets slut	50 000		1 534 975

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 788 186
årets resultat	-253 211
Totalt	1 534 975
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 534 975
Summa	1 534 975

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-23 780	-81 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 826	-231 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-255 606	-313 666
<b>Rörelseresultat</b>		-255 606	-313 666
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 395	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-223 285
<b>Summa finansiella poster</b>		2 395	-223 105
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-253 211	-536 771
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-	550 000
<b>Resultat före skatt</b>		-253 211	13 229
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-2 686
<b>Årets resultat</b>		<b>-253 211</b>	<b>10 543</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 336 914	13 568 740
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		130 529	130 529
Summa materiella anläggningstillgångar		13 467 443	13 699 269
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 467 443	13 699 269
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		861 219	861 219
Övriga fordringar		153 306	161 816
Summa kortfristiga fordringar		1 014 525	1 023 035
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 058	11 933
Summa kassa och bank		9 058	11 933
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 023 583	1 034 968
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 491 026	14 734 237

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 788 186	1 777 643
Årets resultat		-253 211	10 543
Summa fritt eget kapital		1 534 975	1 788 186
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 584 975</b>	<b>1 838 186</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		12 898 551	12 888 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 500	7 500
Summa kortfristiga skulder		12 906 051	12 896 051
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 491 026</b>	<b>14 734 237</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 810 720	15 779 850
-Nyanskaffningar	-	30 870
	15 810 720	15 810 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 241 980	-2 010 154
-Årets avskrivning enligt plan	-231 826	-231 826
	-2 473 806	-2 241 980
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 336 914</b>	<b>13 568 740</b>

## Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 390 000	12 390 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 390 000</b>	<b>12 390 000</b>

## Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till GBJ Bostadsutveckling Holding III AB (559009-9759) med säte i Växjö. GBJ Bostadsutveckling Holding III AB ingår i en koncern där GBJ Bostadsutveckling AB, org nr 556974-6729 med säte i Växjö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Underskrifter

Växjö den 3 juni 2024

Staffan Dahlström  
Styrelseordförande

Sanne Dahl

Fredrik Dahlström

Mattias Strömberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2024

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

2024062607645

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GBJ Bostad Våbeln AB, org.nr 556923-2530

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GBJ Bostad Våbeln AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GBJ Bostad Våbeln ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 GBJ Bostad Våbeln 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

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 GBJ Bostad Våabeln AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GBJ Bostad Våabeln AB enligt god revisorsd i Sverige och har 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:

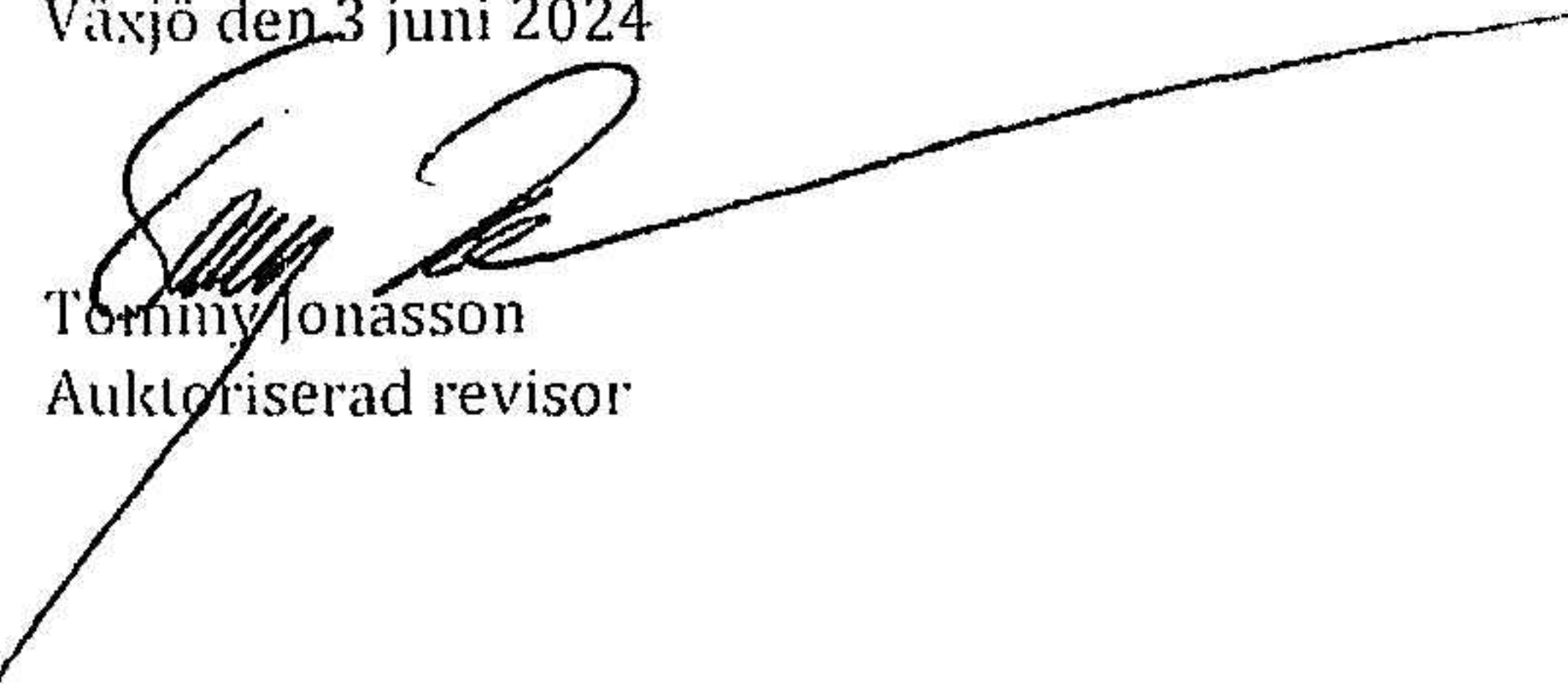
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den 3 juni 2024



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor