

**Gunstahem AB**  
**Org nr 559163-0065**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Gunstahem AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-10-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Täby den 2023-10-31

  
Mats Wickman

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	tkr	5 642	5 563	5 508	335	
Resultat efter finansiella poster	tkr	959	1 875	243	-1 921	-15
Soliditet	%	0,1	0,1	0,1	neg	72,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2022-04-30</b>	<b>50 000</b>	<b>639</b>	<b>50 639</b>
Avrundningsdifferens	-	1	1
Årets resultat		211	211
<b>Eget kapital 2023-04-30</b>	<b>50 000</b>	<b>851</b>	<b>50 851</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserade medel	640
Årets resultat	211
	<u>851</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

	851
	<u>851</u>
	kronor

*ore*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
Nettoomsättning		5 642 155	5 563 019
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 047 617	-1 333 286
Övriga externa kostnader		-143 721	-141 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 326 513	-1 287 342
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-2 517 851	-2 762 247
<b>Rörelseresultat</b>		3 124 304	2 800 772
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 165 030	-925 676
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-2 165 030	-925 676
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		959 274	1 875 096
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-959 000	-1 875 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-959 000	-1 875 000
Skatt på årets resultat		-63	-
<b>Årets vinst</b>		<u>211</u>	<u>96</u>

*Be.*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	72 880 668	72 248 642
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>72 880 668</u>	<u>72 248 642</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		2 718	2 718
Övriga kortfristiga fordringar		32 192	7 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 539	45 364
		<u>83 449</u>	<u>55 605</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 163 903	2 360 487
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 247 352</u>	<u>2 416 092</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>74 128 020</u>	<u>74 664 734</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		640	543
Årets vinst		211	96
		<u>851</u>	<u>639</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50 851</u>	<u>50 639</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	69 276 000	71 192 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>69 276 000</u>	<u>71 192 000</u>

ent.

2023112304627

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 916 000	1 916 000
Leverantörsskulder		92 530	91 033
Skulder till koncernföretag		1 380 000	221 000
Aktuella skatteskulder		63	686
Övriga kortfristiga skulder		68 539	8 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 344 037	1 185 309
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 801 169</u>	<u>3 422 095</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>74 128 020</u>	<u>74 664 734</u>

ere-

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* samt god redovisningssed. Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan sker med 2% per år på kvarvarande byggnaders anskaffningsvärde. Ingen avskrivning sker på anskaffningsvärde för mark.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga försäljningar eller inköp har skett mellan bolagen.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	74 922 215	72 311 425
Inköp	1 958 539	2 610 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 880 754	74 922 215
Ingående avskrivningar	-2 673 573	-1 386 231
Årets avskrivningar	-1 326 513	-1 287 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 000 086	-2 673 573
Utgående restvärde enligt plan	<u>72 880 668</u>	<u>72 248 642</u>

erc.

Gunstahem AB  
559163-0065

7(7)

2023112304629

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	76 640 000	76 640 000
Summa ställda säkerheter	<u>76 640 000</u>	<u>76 640 000</u>

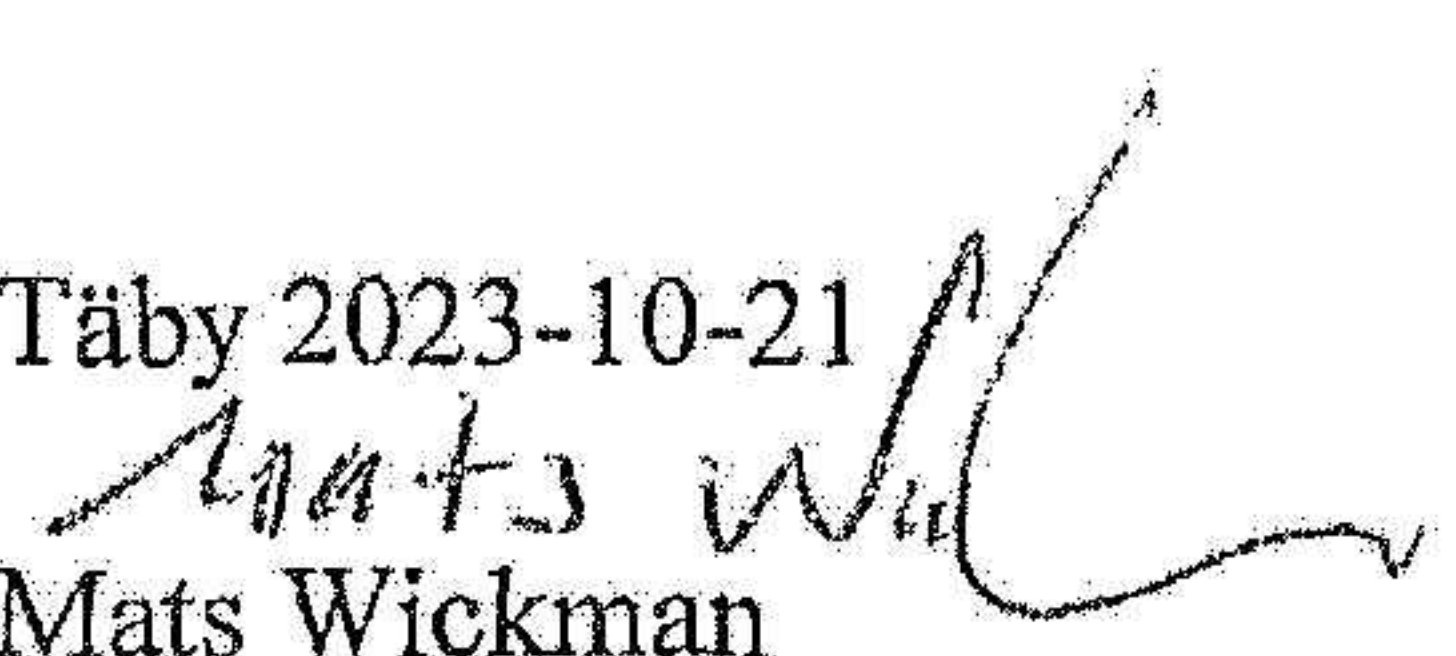
**Not 5 Långfristiga skulder**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	61 612 000	63 528 000

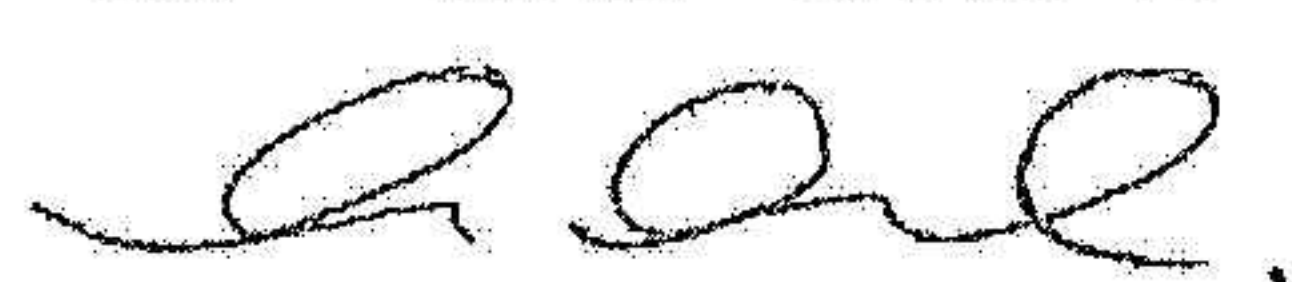
**Not 6 Skulder som redovisas i flera poster**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 276 000	71 192 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 916 000	1 916 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>71 192 000</u>	<u>73 108 000</u>

Täby 2023-10-21

  
Mats Wickman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -10 -31

  
Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gunstahem AB, org.nr 559163-0065

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunstahem AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunstahem ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Gunstahem 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <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 Gunstahem AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

*de.*

18/05 2023

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunstahem AB enligt god revisorsd 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*

Mina 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.

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

Stockholm den 31 oktober 2023



Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor

