

Årsredovisning för  
**Gilford Real Estates AB**

556278-3968

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Gilford Real Estates AB, 556278-3968, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlskrona bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Kriget i Ukraina har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt genom vakanser i lägenhetshotellet.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 112 329	1 840 378	1 994 071	2 026 013
Resultat efter finansiella poster	2 673	184 969	139 700	-170 843
Soliditet %	8	10	10	10

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	1 248 063	72 738
Balanseras i ny räkning		72 738	-72 738
Årets resultat			5 055
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>1 320 801</b>	<b>5 055</b>

#### Resultatdisposition

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	1 320 801
Årets resultat	5 055
<b>Summa</b>	<b>1 325 856</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	1 325 856
<b>Summa</b>	<b>1 325 856</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 112 329	1 840 378
Övriga rörelseintäkter		311 587	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 423 916</b>	<b>1 840 378</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader		-1 631 911	-1 130 280
Personalkostnader	2	-52 464	-24 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-382 549	-330 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 066 924</b>	<b>-1 485 369</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 992</b>	<b>355 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 544	-170 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-354 319</b>	<b>-170 040</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 673</b>	<b>184 969</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-69 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>32 673</b>	<b>115 969</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-27 618	-43 231
<b>Årets resultat</b>		<b>5 055</b>	<b>72 738</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

18 906 080

16 433 618

Inventarier, verktyg och installationer

4

916 058

53 036

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 822 138**

**16 486 654**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 822 138**

**16 486 654**

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

14 000

14 000

**Summa varulager m.m.**

**14 000**

**14 000**

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

-

7 225

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 118

298 406

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 118**

**305 631**

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

21 250

21 250

**Summa kortfristiga placeringar**

**21 250**

**21 250**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 583 902

1 522 026

**Summa kassa och bank**

**1 583 902**

**1 522 026**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 623 270**

**1 862 907**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 445 408**

**18 349 561**

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Summa bundet eget kapital

250 000

250 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 320 801

1 248 063

Årets resultat

5 055

72 738

Summa fritt eget kapital

1 325 856

1 320 801

Summa eget kapital

1 575 856

1 570 801

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

288 000

318 000

Summa obeskattade reserver

288 000

318 000

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

18 766 185

15 800 000

Övriga skulder

-

309 399

Summa långfristiga skulder

18 766 185

16 109 399

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

68 261

-

Leverantörsskulder

87 295

88 918

Skatteskulder

11 826

7 124

Övriga skulder

351 532

2 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

296 453

252 851

Summa kortfristiga skulder

815 367

351 361

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 445 408**

**18 349 561**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 516 292	10 997 029
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 818 133	3 519 263
Utgående anskaffningsvärden	17 334 425	14 516 292
Ingående avskrivningar	-2 546 526	-2 314 400
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-269 075	-232 126
Utgående avskrivningar	-2 815 601	-2 546 526
Ingående uppskrivningar	4 463 852	4 540 448
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-76 596	-76 596
Utgående uppskrivningar	4 387 256	4 463 852
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 906 080</b>	<b>16 433 618</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 521 479	923 204
Ackumulerade uppskrivningar	1 170 490	1 170 490
Årets inköp	1 296 341	598 275
Redovisat värde vid årets slut	3 988 310	2 691 969

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 275	114 556
Inköp	899 900	
Utgående anskaffningsvärden	1 092 175	114 556
Ingående avskrivningar	-139 239	-39 640
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-36 878	-21 880
Utgående avskrivningar	-176 117	-61 520
<b>Redovisat värde</b>	<b>916 058</b>	<b>53 036</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 493 140	15 800 000

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	19 102 000	17 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 502 000</b>	<b>17 525 000</b>

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har påverkat verksamheten genom att Ukrainska medborgare som hade planerat att avflytta har fått bo kvar en tid i sina lägenheter samt att betalning via deras bank ej gått att genomföra och därmed ej kunnat betala hyra.

## Underskrifter



Ulf Gilford  
Verkställande direktör

2023-06-27  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27



Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

2023070517389

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gilford Real Estates AB  
Org.nr 556278-3968

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gilford Real Estates AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gilford Real Estates 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gilford Real Estates 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 revisionsssed 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 Gilford Real Estates 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 Gilford Real Estates 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Karlskrona den 27/6 2023

  
Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023 ~~16~~ -27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Ulf Gilford  
Verkställande direktör  
2023 -06-27