

Årsredovisning
för
Gårda Johan Fastighets AB
556055-3132

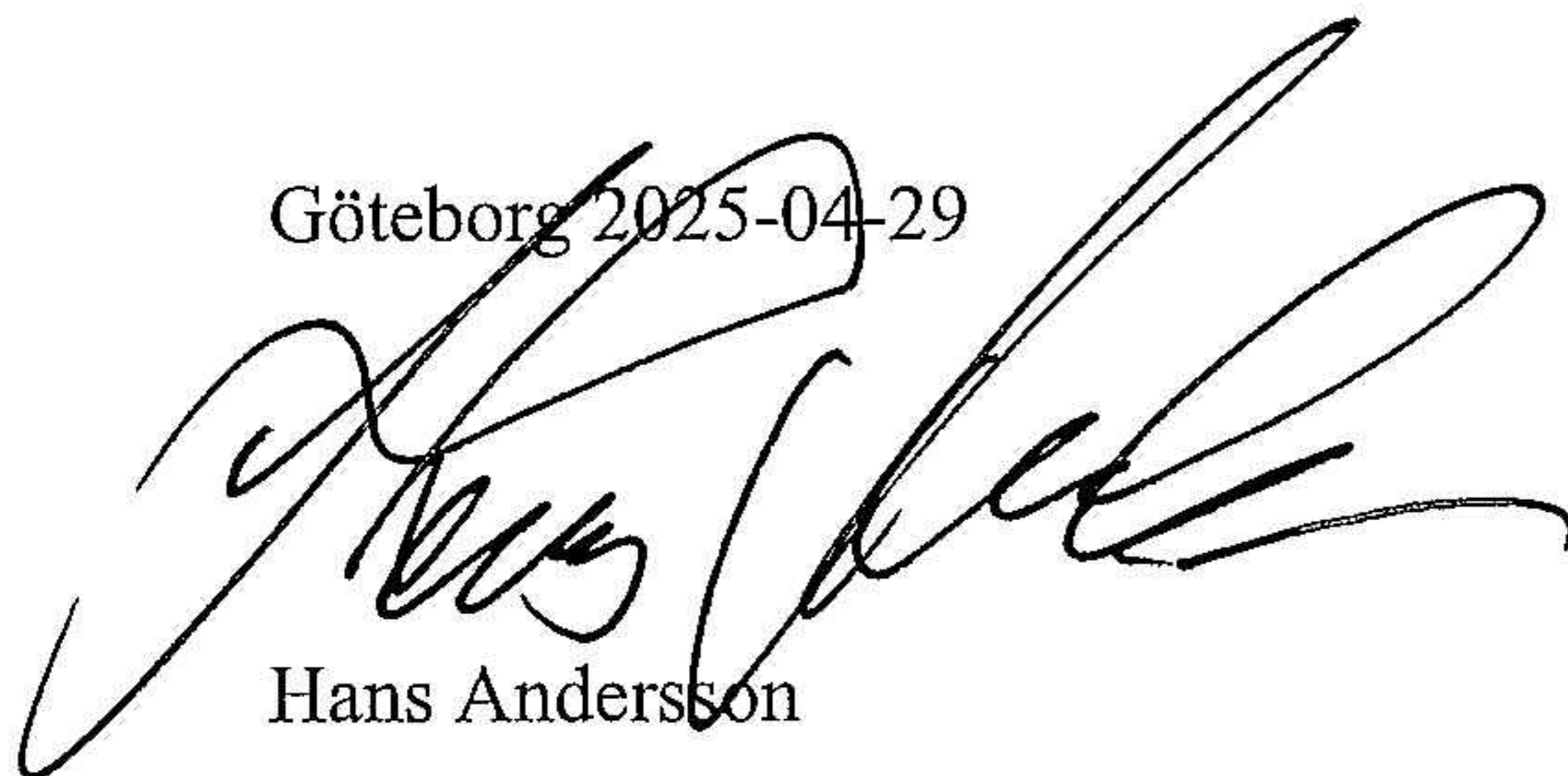
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gårda Johan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-29



Hans Andersson

Årsredovisning
för
Gårda Johan Fastighets AB
556055-3132
Räkenskapsåret
2024

Vidimeras
Orik Jun
Fredrik Johansson
072 071 00 40

Styrelsen för Gårda Johan Fastighets AB har upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Samtliga fastigheter är belägna i Gårda Johan Företagspark i Göteborg. Uthyrningsbara ytor i koncernens fastigheter är ca 80.000 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att utveckla och investera i sin företagspark och dess uthyrningsgrad är fortsatt god.

Från 2024-01-01 har bolaget flyttat sin fastighetsutveckling och administration till systerbolaget Gårda Johan Service AB (org.nr 556404-8402).

Investeringar

Under 2024 har en större underhålls- och utvecklingsinvestering skett i bolagets hotell- och resortfastighet, Sankt Jörgen Park Resort. Då denna händelse påverkade hyresgästens gästkapacitet negativt har bolagets omsättningsbaserade hyresintäkt påverkats negativt. Bolagets underliggande lönsamhetsförmåga bedöms, jämfört mot tidigare år, vara oförändrad när hänsyn tas till årets extraordinära kostnadsposter

Bolaget har under året investerat i två fastigheter, en fordonstvätthall och ett markområde. Alla belägna i Gårda Johan Företagspark.

Förväntad framtida utveckling

Med nuvarande hyressituation och ränteläge förväntas bolaget generera överskott framgent.

Risk

Det bedöms finnas fortsatt efterfrågan att hyra i koncernens lokaler varför riskerna huvudsakligen är förknippade med hyresgästernas betalningsförmåga.

Det finns i skrivande stund en större ny hyresvakans men med ett flertal aktuella potentiella nya hyresgäster, varav en större är kontrakterad, bedöms risken vara hanterbar.

Då bolagets fastigheter är belånade råder det räntekänslighet men då belåningsgraden är låg är räntekänsligheten hanterbar.

Ägarförhållanden

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Gårda Johan Förvaltning AB, org.nr.556057-6497, Gårda Johan Utveckling AB, org.nr.556778-4607, Gårda Johan Sportfastigheter AB, org.nr.556745-7238, Gårda Johan Framtid AB, org.nr 559019-5193, St Jörgen Golf KB, org nr 916844-9164 samt Gårda Johan Idre AB, org nr 559182-2530. Samtliga med säte i Göteborg. Bolaget upprättar ej koncernredovisning då man är en mindre koncern i enlighet med Årsredovisningslagen kap 7 § 3. Koncernmoder i Gårda Johan-koncernen är Gårda Johan AB (556974-7222) med säte i Göteborg som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	81 321	83 713	72 787	59 145	62 448
Resultat efter finansiella poster	22 431	19 504	20 281	18 909	9 923
Balansomslutning	574 539	584 042	619 882	594 175	569 261
Soliditet (%)	13,0	12,5	9,1	9,9	9,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 240 000	183 500	36 393 156	18 135 932	61 052 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-20 586 573		-20 586 573
Balanseras i ny räkning				18 135 932	-18 135 932	0
Årets resultat					22 880 715	22 880 715
Belopp vid årets utgång	100 000	6 240 000	183 500	33 942 515	22 880 715	63 346 730

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 942 515
årets vinst	22 880 715
	56 823 230

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	31 823 230
	56 823 230

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	81 320 730	83 712 696
Övriga rörelseintäkter	4	7 676 266	17 447 540
		88 996 996	101 160 236
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-33 374 842	-33 266 640
Personalkostnader	5	-12 351	-8 197 655
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 368 449	-20 378 914
Övriga rörelsekostnader		-3 448 494	-90 960
		-57 204 136	-61 934 169
Rörelseresultat		31 792 860	39 226 067
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	11 012 689	695 015
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	683 174	778 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-21 057 872	-21 195 352
		-9 362 009	-19 722 074
Resultat efter finansiella poster		22 430 851	19 503 993
Bokslutsdispositioner	9	4 846 367	3 593 859
Resultat före skatt		27 277 218	23 097 852
Skatt på årets resultat	10	-4 396 503	-4 961 920
Årets resultat		22 880 715	18 135 932

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	482 639 864	488 285 649
Inventarier, verktyg och installationer	12	20 543 142	19 006 730
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	869 895	7 428 725
		504 052 901	514 721 104
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	20 630 000	20 630 000
Fordringar hos koncernföretag	15	4 400 000	4 400 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	1 670 627	1 557 937
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	1	1
		26 700 628	26 587 938
Summa anläggningstillgångar		530 753 529	541 309 042
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 701 497	10 958 875
Fordringar hos koncernföretag		7 776 604	10 759 067
Övriga fordringar	18	4 715 398	336 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	464 788	2 577 056
		25 658 287	24 631 804
<i>Kassa och bank</i>		15 697 593	18 101 276
Summa omsättningstillgångar		41 355 880	42 733 080
SUMMA TILLGÅNGAR		572 109 409	584 042 122

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 240 000	6 240 000
Reservfond		183 500	183 500
		6 523 500	6 523 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		33 942 515	36 393 156
Årets resultat		22 880 715	18 135 932
		56 823 230	54 529 088
Summa eget kapital		63 346 730	61 052 588
Obeskattade reserver	21	14 171 600	15 163 967
Avsättningar	22		
Uppskjuten skatteskuld		17 758 736	17 713 509
Summa avsättningar		17 758 736	17 713 509
Långfristiga skulder	23		
Skulder till kreditinstitut		364 423 000	364 423 000
Summa långfristiga skulder		364 423 000	364 423 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	210
Leverantörsskulder		1 433 739	5 118 728
Skulder till koncernföretag		80 138 473	97 491 973
Aktuella skatteskulder		8 902 806	6 801 188
Övriga skulder		2 049 547	297 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	19 884 778	15 979 945
Summa kortfristiga skulder		112 409 343	125 689 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		572 109 409	584 042 122

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Byggnader enligt komponentavskrivning	10-100 år
Stomme	100 år
Inre ytskikt	20 år
Fasad	50 år
Fönster	100 år
Innerväggar och andra hyresgästpassningar	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden och bedömningarna om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår. Det skall därtill noteras att väsentliga bedömningar och antaganden sker och omprövas löpande.

De interina och externa värderingarna av bolagets anläggningstillgångar är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således en bedömning av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Omsättning till bolag inom koncernen		
Omsättning till bolag inom koncernen	18 505 498	28 838 001
	18 505 498	28 838 001

Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing leasstagare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	91 272 533	88 880 896
Senare än ett år men inom fem år	217 145 528	255 198 709
Senare än fem år	268 186 662	291 857 486
	576 604 723	635 937 091

Ovanstående not avser framtida lokalhyror till hyresgäster enligt befintliga hyreskontrakt.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga fakturerade kostnader	476 551	12 391 024
Övriga intäkter	7 199 715	5 056 516
	7 676 266	17 447 540

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	2
Män	0	8
	0	10
Löner, ersättningar m.m.		
Löner och ersättningar	0	5 936 433
Pensionskostnader	12 351	488 661
Sociala kostnader	0	1 957 031
	12 351	8 382 125
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 351	8 382 125

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
S:t Jörgen Golf KB	112 689	695 015
Utdelning från dotterbolag	10 900 000	0
	11 012 689	695 015

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	110 432	144 788
Övriga ränteintäkter	572 742	633 475
	683 174	778 263

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 132 151	-4 048 956
Övriga räntekostnader	-17 925 722	-17 146 395
	-21 057 873	-21 195 351

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	4 000 000	5 500 000
Lämnade koncernbidrag	-146 000	-3 575 000
Förändring av överavskrivningar	992 367	1 668 859
	4 846 367	3 593 859

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 351 276	-4 396 917
Justering avseende tidigare år	0	213 956
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-45 227	-778 959
Totalt redovisad skatt	-4 396 503	-4 961 920

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		27 277 218		23 097 852
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 619 107	20,60	-4 758 158
Ej avdragsgilla kostnader		-1 305 676		-12 961
Lämnat räntenetto		-412 000		-442 900
Ej skattepliktiga intäkter		2 261 646		2 190
Skattemässiga justeringar		678 634		-112 543
Justering tidigare år		0		148 496
Övrigt		0		213 956
Redovisad effektiv skatt	16,12	-4 396 503	21,48	-4 961 920

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 449 006	705 367 706
Inköp	14 742 783	503 000
Försäljningar/utrangeringar	-8 243 503	-421 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	711 948 286	705 449 006
Ingående avskrivningar	-217 163 357	-200 430 941
Försäljningar/utrangeringar	4 795 009	330 740
Årets avskrivningar	-16 940 074	-17 063 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 308 422	-217 163 357
Utgående redovisat värde	482 639 864	488 285 649

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 231 402	50 641 816
Inköp	5 403 892	1 589 586
Försäljningar/utrangeringar	-616 604	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 018 690	52 231 402
Ingående avskrivningar	-33 224 672	-29 908 914
Försäljningar/utrangeringar	177 499	0
Årets avskrivningar	-3 428 375	-3 315 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 475 548	-33 224 672
Utgående redovisat värde	20 543 142	19 006 730

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 428 725	2 901 052
Inköp	17 020 107	5 529 545
Omklassificeringar	-23 578 937	-1 001 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	869 895	7 428 725
Utgående redovisat värde	869 895	7 428 725

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Gårda Johan Förvaltning AB	100%	100	350 000
Gårda Johan Sportfastigheter AB	100%	100	100 000
Gårda Johan Utveckling AB	100%	100	100 000
Gårda Johan Framtid AB	100%	100	20 030 000
Gårda Johan Idre AB	100%	100	50 000
			20 630 000

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående redovisat värde	4 400 000	4 400 000

Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 557 937	0
Inköp	0	1 557 937
Årets resultat	112 690	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 670 627	1 557 937
Utgående redovisat värde	1 670 627	1 557 937

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	669 440	669 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	669 440	669 440
Ingående nedskrivningar	-669 439	-669 439
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-669 439	-669 439
Utgående redovisat värde	1	1

Av årets nedskrivningar avser 0 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Not 18 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran	4 715 398	336 806
Övriga poster	0	0
	4 715 398	336 806

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	0	406 352
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	464 788	2 170 704
	464 788	2 577 056

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	33 942 515
årets vinst	22 880 715
	56 823 230

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	31 823 230
	56 823 230

Not 21 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	14 171 600	15 163 967
	14 171 600	15 163 967

Not 22 Uppskjuten skatt

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader	18 998 922	18 626 297
Mark	-1 240 186	-912 788
	17 758 736	17 713 509

Not 23 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	364 423 000	364 423 000
	364 423 000	364 423 000

Samtliga långfristiga lån i koncernen har en löptid som förfaller inom fem år från balansdagen. Företaget har som ambition att dessa skall refinansieras vid respektive förfallotid och risken att refinansieringen inte går att genomföra är låg, därmed bedöms de vara långfristiga även om förfalldagen är inom ett år. Befintliga lån löper med amorteringsfrihet.

Not 24 Checkräkningskredit

2024-12-31

2023-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 560 000	8 560 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterat	0	875 554
Förutbetald hyra	15 929 344	11 125 417
Övriga konton	3 955 434	3 978 974
	19 884 778	15 979 945

Not 26 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 27 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	376 423 000	376 423 000
	376 423 000	376 423 000

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift

Hans Andersson
Ordförande

Kristina Andersson

Johan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Certification

Reference: cma166drn06jbpusvk9f1687x

2025050215998



Document

Filename: 556055-3132_Gårda_Johan_Fastighets_AB_för_20240101-20241231.pdf

Fingerprint: I9tri6zAdBnr8KOVliDP7NDcRzIKNDqnd5QvjFBm7SE=



Maria Kristina Andersson

Signer

Personal number

19810105-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-04-29 08:56:12



Hans Andersson

Signer

Personal number

19510320-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-04-29 09:48:51



Johan Andersson

Signer

Personal number

19780627-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-04-29 09:56:44



Carl Fredrik Johan Gustav

Waern

Signer

Personal number

19710120-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-04-29 18:04:41



Henrik Blom

Signer

Personal number

19851015-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-04-29 21:30:52

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package



Important Information About Your Digitally Signed Document



Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



Always Keep a Digital Copy of This Document

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit zigned.se/verify to access this feature.

Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at zigned.se.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gårda Johan Fastighets Aktiebolag, org. nr 556055-3132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gårda Johan Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gårda Johan Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gårda Johan Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2025050216001

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gårda Johan Fastighets Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gårda Johan Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

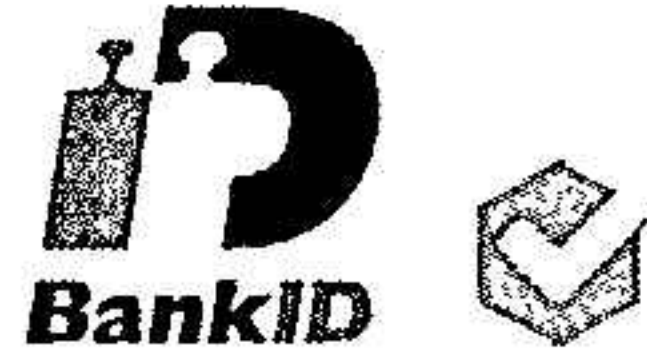
Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-29 16:11:27 UTC



HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-04-29 19:57:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025050216002

Penneo dokumentnyckel: FPHVZ-YOAJ-16R65-ARNZN-9XKLH-MRS4B