

# Årsredovisning

för

## Gandax Fastighetsfond 1 AB

556804-2047

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gandax Fastighetsfond 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå 2022-10-26



Leif Ögren

Styrelsen för Gandax Fastighetsfond 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 bedriver campingrörelse.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	197	114	765	405
Resultat efter finansiella poster	-353	-358	115	-376
Soliditet (%)	23,5	22,0	22,2	16,1

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	-99 889	31 694	931 805
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		31 694	-31 694	0
Årets resultat			47 003	47 003
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-68 195</b>	<b>47 003</b>	<b>978 808</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-68 196
årets vinst	47 003
	<b>-21 193</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-21 193
	<b>-21 193</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		196 788	114 181
Övriga rörelseintäkter		0	179 356
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>196 788</b>	<b>293 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-16 028	-4 680
Övriga externa kostnader		-352 517	-325 081
Personalkostnader	2	-129	-125 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 514	-147 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-516 188</b>	<b>-602 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-319 400</b>	<b>-309 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 597	-48 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 597</b>	<b>-48 494</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 997</b>	<b>-357 940</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	300 000
Förändring av överavskrivningar		0	89 634
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>389 634</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 003</b>	<b>31 694</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 003</b>	<b>31 694</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 842 438	3 968 464
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 026	175 514
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 996 464</b>	<b>4 143 978</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 000	6 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 002 464</b>	<b>4 149 978</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	10 935
Fordringar hos koncernföretag		73 307	0
Övriga fordringar		28 155	21 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	30 565
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 462</b>	<b>63 001</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		70 008	23 908
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 008</b>	<b>23 908</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>171 470</b>	<b>86 909</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 173 934

4 236 887

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-68 196

-99 890

Årets resultat

47 003

31 694

**Summa fritt eget kapital**

**-21 193**

**-68 196**

**Summa eget kapital**

**978 807**

**931 804**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

495 700

485 900

**Summa långfristiga skulder**

**495 700**

**485 900**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 400

128 400

Leverantörsskulder

18 190

19 486

Skulder till koncernföretag

2 546 714

2 553 134

Skatteskulder

2 246

4 230

Övriga skulder

81 859

81 859

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 018

32 074

**Summa kortfristiga skulder**

**2 699 427**

**2 819 183**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 173 934**

**4 236 887**

## 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	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 908 256	4 908 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 908 256</b>	<b>4 908 256</b>
Ingående avskrivningar	-939 792	-813 766
Årets avskrivningar	-126 026	-126 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 065 818</b>	<b>-939 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 842 438</b>	<b>3 968 464</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	688 829	688 829
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>688 829</b>	<b>688 829</b>
Ingående avskrivningar	-513 316	-491 828
Årets avskrivningar	-21 488	-21 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 804</b>	<b>-513 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 025</b>	<b>175 513</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	390 100	0
	<b>390 100</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Euro Apartments AB, org nr 556694-3717, säte i Piteå. Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning

**Not Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>


2022110201886

Piteå den 26/10 2022



Leif Ögren

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/10 2022



Mats Lundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gandax Fastighetsfond 1 AB

Org.nr 556804-2047

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gandax Fastighetsfond 1 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gandax Fastighetsfond 1 ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Gandax Fastighetsfond 1 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 Gandax Fastighetsfond 1 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Gandax Fastighetsfond 1 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:

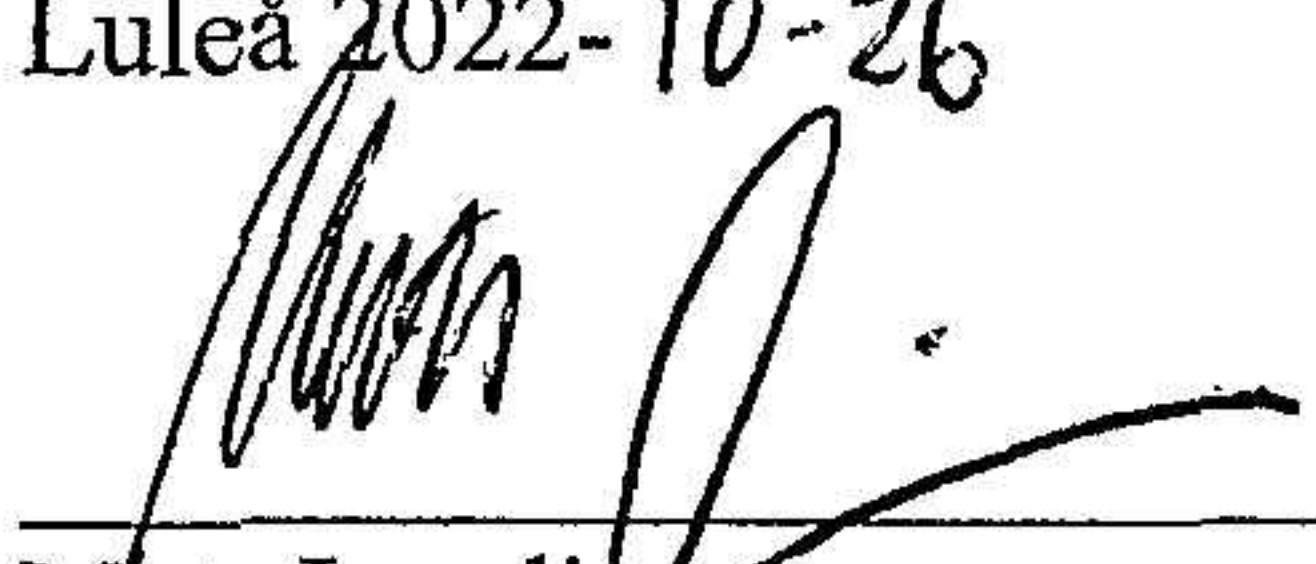
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Luleå 2022-10-26



---

Mats Lundin  
Auktoriserad revisor