

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Gällstad 1:30 AB

556738-7989

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Tomm Heibö, Styrelseledamot  
2024-06-10

Styrelsen för Fastigheten Gällstad 1:30 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Moderföretag i den koncern där företaget ingår som dotterföretag är Pilaren AB, organisationsnummer 556530-9712, med säte på Lidingö. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 422	1 321	1 295	1 293
Resultat efter finansiella poster	486	164	318	662
Soliditet (%)	23,0	21,2	20,1	19,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 750 763	49 533	<b>1 900 296</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		49 533	-49 533	<b>0</b>
Årets resultat			67 399	<b>67 399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 800 296</b>	<b>67 399</b>	<b>1 967 695</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 800 296
årets vinst	67 399
	<b>1 867 695</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 867 695
	<b>1 867 695</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 421 806	1 321 283
Övriga rörelseintäkter		0	3 977
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 421 806</b>	<b>1 325 260</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-302 288	-199 502
Personalkostnader	2	-155 431	-607 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 491	-119 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-577 210</b>	<b>-926 432</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>844 596</b>	<b>398 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 515	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-360 426	-235 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-358 911</b>	<b>-235 057</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>485 685</b>	<b>163 771</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 685</b>	<b>63 771</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 286	-14 238
<b>Årets resultat</b>		<b>67 399</b>	<b>49 533</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 8	1 834 464	1 953 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 834 464</b>	<b>1 953 955</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 492 953	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 492 953</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 327 417</b>	<b>1 953 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	148 105
Fordringar hos koncernföretag		0	6 708 843
Övriga fordringar		69 866	78 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 789	22 420
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 655</b>	<b>6 958 304</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		116 369	51 159
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 369</b>	<b>51 159</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>210 024</b>	<b>7 009 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 537 441</b>	<b>8 963 418</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 800 296	1 750 763
Årets resultat		67 399	49 533
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 867 695</b>	<b>1 800 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 967 695</b>	<b>1 900 296</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	5 350 333	5 710 333
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 350 333</b>	<b>5 710 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	360 000	360 000
Skulder till koncernföretag		721 492	721 492
Övriga skulder		83 758	74 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 163	196 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 219 413</b>	<b>1 352 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 537 441</b>	<b>8 963 418</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	360 426	235 057
	<b>360 426</b>	<b>235 057</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 560 000	3 560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 560 000</b>	<b>3 560 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 606 045	-1 486 554
Årets avskrivningar	-119 491	-119 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 725 536</b>	<b>-1 606 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 834 464</b>	<b>1 953 955</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	6 492 953	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 492 953</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 492 953</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 910 333	4 270 333
	<b>3 910 333</b>	<b>4 270 333</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.710.333 kronor (6.070.333 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 350 333	5 710 333
	<b>5 350 333</b>	<b>5 710 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Linköping

*Tomm Heibö*  
Tomm Heibö

2024-06-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

*Magnus Frostung*  
Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Gällstad 1:30 AB

Org.nr 556738-7989

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Gällstad 1:30 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Gällstad 1:30 ABs finansiella ställning per den 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 Fastigheten Gällstad 1:30 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 Fastigheten Gällstad 1:30 AB för räkenskapsåret 2023 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 Fastigheten Gällstad 1:30 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 tryggt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Strömstad 2024-06-07

*Magnus Frostung*

---

Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

Fastigheten Gällstad 1:30 AB, Org.nr 556738-7989