

Årsredovisning

för

Gusva Fastighetsförvaltning AB

559170-5164

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

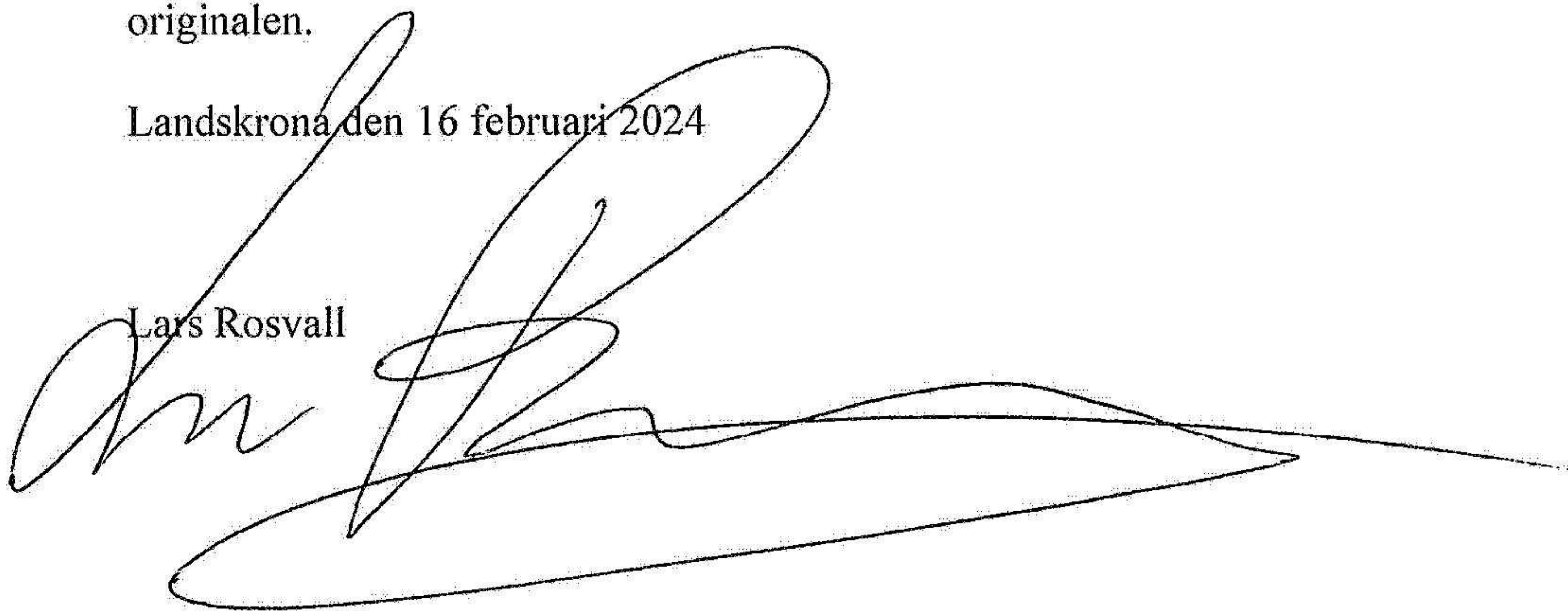
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gusva Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 16 februari 2024

Lars Rosvall



Styrelsen för Gusva Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Biskopens Bostadsförvaltning AB, 556852-7237.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	361	358	351	324
Resultat efter finansiella poster	32	43	119	3
Soliditet (%)	21,3	21,1	19,1	12,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	144 723	25 560	220 283
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 560	-25 560	0
Årets resultat			29 788	29 788
Belopp vid årets utgång	50 000	170 283	29 788	250 071

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	170 283
årets vinst	29 788
	200 071
disponeras så att	
i ny räkning överföres	200 071
	200 071

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

2024022004934

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		360 748	358 494
Övriga rörelseintäkter		2 854	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		363 602	358 494

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-276 448	-279 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 285	-28 285
Summa rörelsekostnader	2	-307 733	-307 619
Rörelseresultat		55 869	50 875

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		280	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 421	-7 874
Summa finansiella poster		-24 141	-7 874
Resultat efter finansiella poster		31 728	43 001

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	-10 857
Förändring av överavskrivningar		6 077	125
Summa bokslutsdispositioner		6 077	-10 732
Resultat före skatt		37 805	32 269

Skatter

Skatt på årets resultat		-8 017	-6 709
Årets resultat		29 788	25 560

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 198 312

1 218 222

Inventarier, verktyg och installationer

4

6 077

17 452

Summa materiella anläggningstillgångar

1 204 389

1 235 674

Summa anläggningstillgångar

1 204 389

1 235 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

25 913

30 074

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 679

1 955

Summa kortfristiga fordringar

27 592

32 029

Kassa och bank

Kassa och bank

210 689

69 338

Summa kassa och bank

210 689

69 338

Summa omsättningstillgångar

238 281

101 367

SUMMA TILLGÅNGAR

1 442 670

1 337 041

§

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

170 283

144 723

Årets resultat

29 788

25 560

Summa fritt eget kapital

200 071

170 283

Summa eget kapital

250 071

220 283

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

71 682

71 682

Akkumulerade överavskrivningar

0

6 077

Summa obeskattade reserver

71 682

77 759

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

621 775

634 291

Skulder till koncernföretag

250 000

150 000

Övriga skulder

125 580

125 580

Summa långfristiga skulder

997 355

909 871

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 516

12 516

Förskott från kunder

38 478

22 035

Leverantörsskulder

1 809

22 641

Skatteskulder

14 726

26 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 033

45 238

Summa kortfristiga skulder

123 562

129 128

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 442 670

1 337 041 /
₳

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	50 år
Byggnadsinventarier	5 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 271 673	1 121 673
Inköp		150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 271 673	1 271 673
Ingående avskrivningar	-53 451	-36 541
Årets avskrivningar	-19 910	-16 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 361	-53 451
Utgående redovisat värde	1 198 312	1 218 222

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	56 875	56 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 875	56 875
Ingående avskrivningar	-39 423	-28 048
Årets avskrivningar	-11 375	-11 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 798	-39 423
Utgående redovisat värde	6 077	17 452

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	571 711	584 227
	571 711	584 227

Not 6 Ställda säkerheter

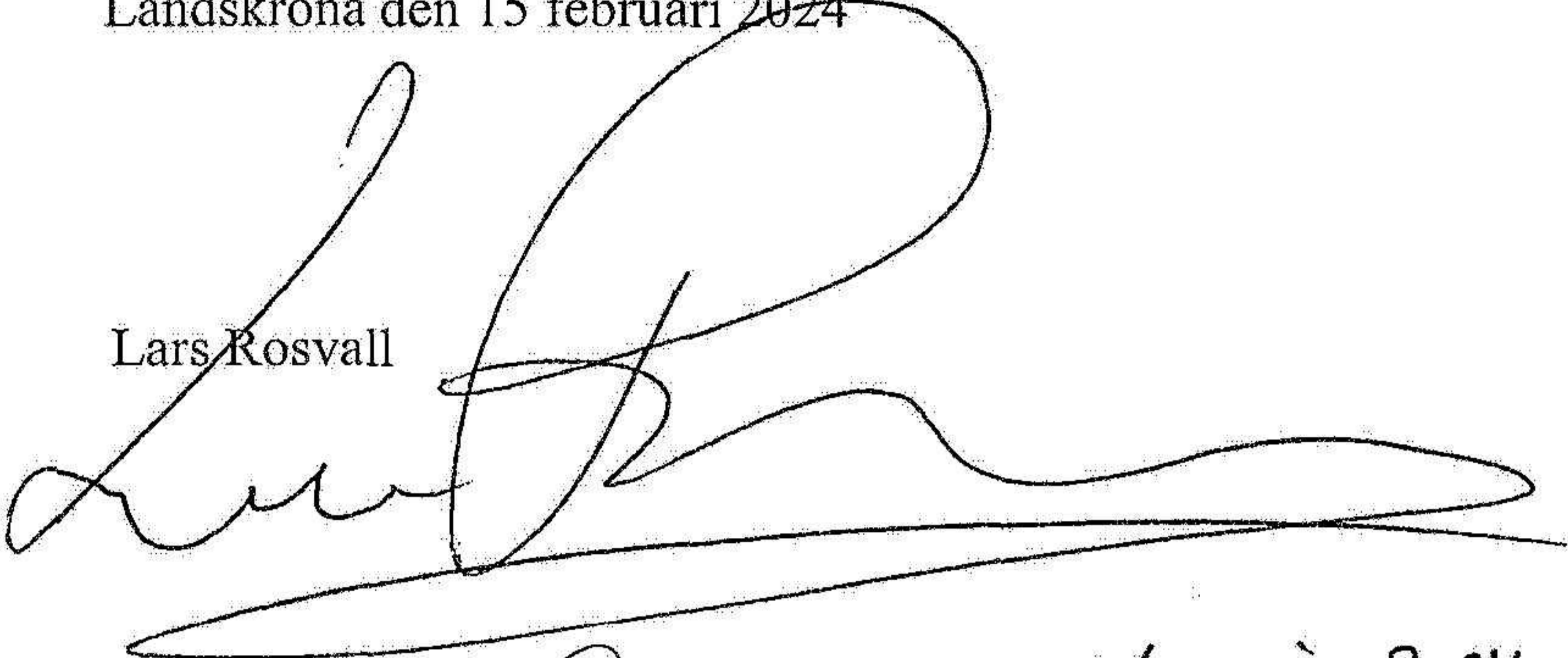
	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	760 000	760 000
	760 000	760 000

2024022004939

2024022001940

Landskrona den 15 februari 2024

Lars Rosvall



Min revisionsberättelse har lämnats 16 februari 2024

Niclas Frank
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gusva Fastighetsförvaltning AB

Org nr 559170-5164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gusva Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gusva Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Gusva Fastighetsförvaltning 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 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 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:

4

- 2024022004942
- 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 Gusva Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 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 Gusva Fastighetsförvaltning 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:

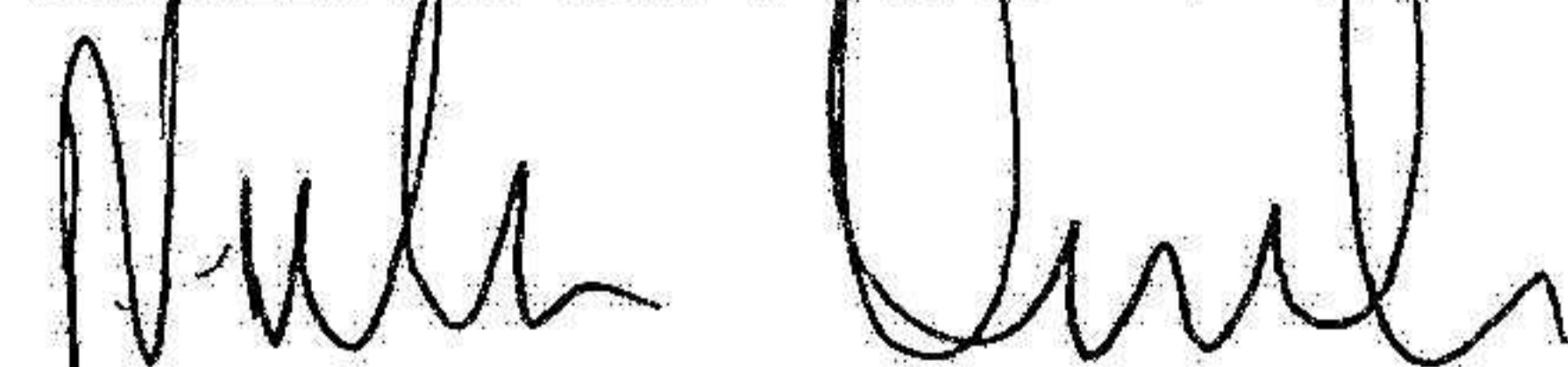
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions-sed 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 revisions-sed 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.

Landskrona den 16 februari 2024



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

