

Årsredovisning för
Gullhalla Fastigheter 1 AB
559227-2883

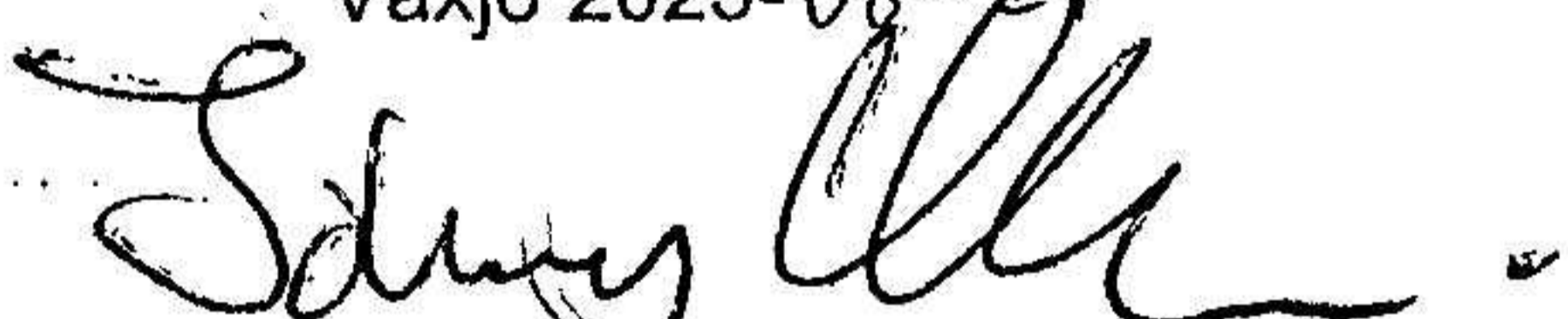
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullhalla Fastigheter 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2025-06-27


Johnny Nätbring
Styrelseledamot

ank=20250707;2025070924083

Årsredovisning för

Gullhalla Fastigheter 1 AB

559227-2883

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gullhalla Fastigheter 1 AB, 559227-2883, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2019 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 998 217 | 1 653 404 | 1 448 857 | 1 345 769 |
| Resultat efter finansiella poster | 998 713 | 595 384 | 523 354 | 495 107 |
| Soliditet, % | 19 | 14 | 10 | 8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 1 141 008 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | 442 538 |
| Vid årets slut | 50 000 | 1 583 546 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 583 546 kronor , disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 1 141 008 |
| årets resultat | 442 538 |
| Totalt | 1 583 546 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 1 583 546 |
| Summa | 1 583 546 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 998 217 | 1 653 404 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 24 851 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 998 217 | 1 678 255 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -9 811 | -37 249 |
| Övriga externa kostnader | | -190 241 | -128 649 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -481 996 | -481 996 |
| Summa rörelsekostnader | | -682 048 | -647 894 |
| Rörelseresultat | | 1 316 169 | 1 030 361 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 631 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -327 087 | -434 977 |
| Summa finansiella poster | | -317 456 | -434 977 |
| Resultat efter finansiella poster | | 998 713 | 595 384 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -339 000 | -230 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -6 625 | -8 717 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -345 625 | -238 717 |
| Resultat före skatt | | 653 088 | 356 667 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -210 550 | -146 290 |
| Årets resultat | | 442 538 | 210 377 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 9 249 440 | 9 722 719 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 50 849 | 59 566 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 300 289 | 9 782 285 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 1 580 000 | 930 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 580 000 | 930 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 880 289 | 10 712 285 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 675 568 | 169 786 |
| Övriga fordringar | | 703 | 3 764 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 967 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 684 238 | 173 550 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 130 449 | 1 128 195 |
| Summa kassa och bank | | 1 130 449 | 1 128 195 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 814 687 | 1 301 745 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 694 976 | 12 014 030 |

ank=20250707;2025070924086

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 141 008 | 930 631 |
| Årets resultat | | 442 538 | 210 377 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 583 546 | 1 141 008 |
| Summa eget kapital | | 1 633 546 | 1 191 008 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 950 000 | 611 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 50 849 | 44 224 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 000 849 | 655 224 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 4 672 000 | 5 008 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 4 004 477 | 4 004 477 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 676 477 | 9 012 477 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 336 000 | 336 000 |
| Leverantörsskulder | | 84 198 | 12 775 |
| Skatteskulder | | 435 660 | 360 334 |
| Övriga skulder | | 513 246 | 436 212 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 15 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 384 104 | 1 155 321 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 694 976 | 12 014 030 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgångar | År |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | - |
| Summa | - | - |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 3 921 749 | 3 921 749 |
| Vid årets slut | 3 921 749 | 3 921 749 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -163 145 | -342 713 |
| -Årets avskrivning | -132 663 | -132 663 |
| Vid årets slut | -295 808 | -475 376 |
| Akkumulerade uppskrivningar: | | |
| -Vid årets början | 5 964 115 | 6 616 962 |
| -Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -340 616 | -340 616 |
| Vid årets slut | 5 623 499 | 6 276 346 |
| Redovisat värde vid årets slut | 9 249 440 | 9 722 719 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 87 170 | 87 170 |
| Vid årets slut | 87 170 | 87 170 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -27 604 | -18 887 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -8 717 | -8 717 |
| Vid årets slut | -36 321 | -27 604 |
| Redovisat värde vid årets slut | 50 849 | 59 566 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 930 000 | 720 000 |
| -Tillkommande fordringar | 650 000 | 210 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 580 000 | 930 000 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 |
|---|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 3 328 000 |
| | 3 328 000 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Underskrifter

Växjö 2025-06-18



Johnny Nätbring

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/6 = 2025.



Hans Ihrén
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

ank=20250707;2025070924090

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gullhalla Fastigheter 1 AB
Org.nr. 559227-2883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gullhalla Fastigheter 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gullhalla Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gullhalla Fastigheter 1 AB enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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 Gullhalla Fastigheter 1 AB för år 2024 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 Gullhalla Fastigheter 1 AB enligt god revisionssed 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:

- foretagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 25 juni 2025



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA