

ÅRSREDOVISNING

för

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Göpe Fastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2024-06-13


Göran Persson

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall uppföra, äga och förvalta fast egendom jämte därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under räkenskapsåret minskat sin omsättning med ca 38% gentemot föregående räkenskapsår.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 916 016	3 069 107	1 607 833	1 696 195
Resultat efter finansiella poster	-120 010	-767 938	1 901 014	-153 974
Soliditet (%)	16,44	11,15	1,86	8,17

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalkrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 000 000	939 306	-767 938
Balanseras i ny räkning			-767 938	767 938
Årets resultat				-120 010
Belopp vid årets utgång	100 000	4 000 000	171 368	-120 010

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	171 368
Årets resultat	-120 010
	<hr/>
	51 358

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	51 358
	<hr/>
	51 358

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024062017401

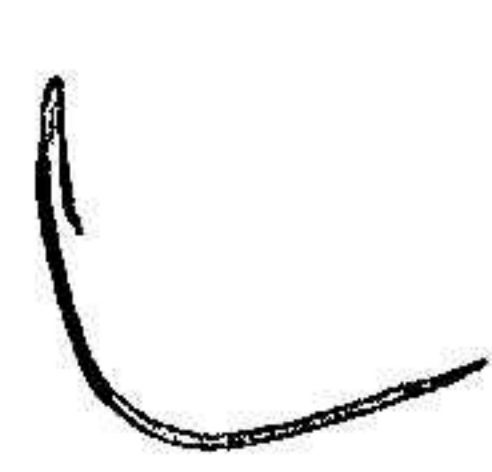
Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 916 016	3 069 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 916 016	3 069 107
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 246 132	-2 537 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 204	-261 204
Övriga rörelsekostnader		0	-803 551
Summa rörelsekostnader		-1 507 336	-3 602 418
Rörelseresultat		408 680	-533 311
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		456 700	53 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 390	-287 639
Summa finansiella poster		-528 690	-234 627
Resultat efter finansiella poster		-120 010	-767 938
Resultat före skatt		-120 010	-767 938
Årets resultat		-120 010	-767 938

2024062017402



Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	16 172 420	16 433 624
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>16 172 420</u>	<u>16 433 624</u>
Summa anläggningstillgångar		16 172 420	16 433 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 592 346	1 611 003
Övriga fordringar		314 442	18 879 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 819	31 074
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 980 607</u>	<u>20 521 828</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>7 208 814</u>	<u>1 529 698</u>
Summa kassa och bank		7 208 814	1 529 698

SUMMA TILLGÅNGAR

25 361 841

38 485 150

2024062017403



Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	4 000 000	4 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		4 120 000	4 120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		171 368	939 306
Årets resultat		-120 010	-767 938
Summa fritt eget kapital		51 358	171 368

Summa eget kapital

4 171 358 4 291 368

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 521 225	21 525 525
Summa långfristiga skulder		20 521 225	21 525 525

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		354 300	11 769 878
Leverantörsskulder		80 539	504 903
Övriga skulder		0	199 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 419	194 475
Summa kortfristiga skulder		669 258	12 668 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 361 841 38 485 150

2024062017404



Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

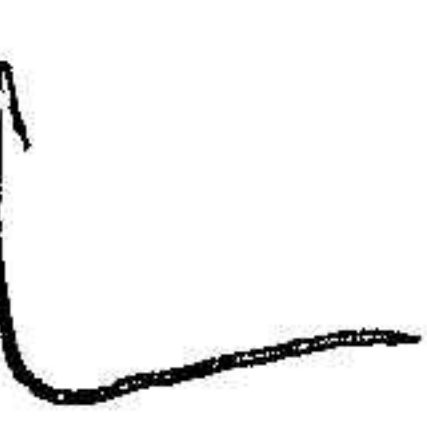
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 452 816	16 452 816
Utgående anskaffningsvärden	16 452 816	16 452 816
Ingående avskrivningar	-4 019 192	-3 757 988
Årets avskrivningar	-261 204	-261 204
Utgående avskrivningar	-4 280 396	-4 019 192
Ingående uppskrivningar	4 000 000	0
Årets uppskrivningar	0	4 000 000
Utgående uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
Redovisat värde	16 172 420	16 433 624

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 690	253 690
Utgående anskaffningsvärden	253 690	253 690
Ingående avskrivningar	-253 690	-253 690
Utgående avskrivningar	-253 690	-253 690
Redovisat värde	0	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 000 000	0
Årets uppskrivning	0	4 000 000
Belopp vid årets utgång	4 000 000	4 000 000



2024062017405

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	19 104 025	19 946 025

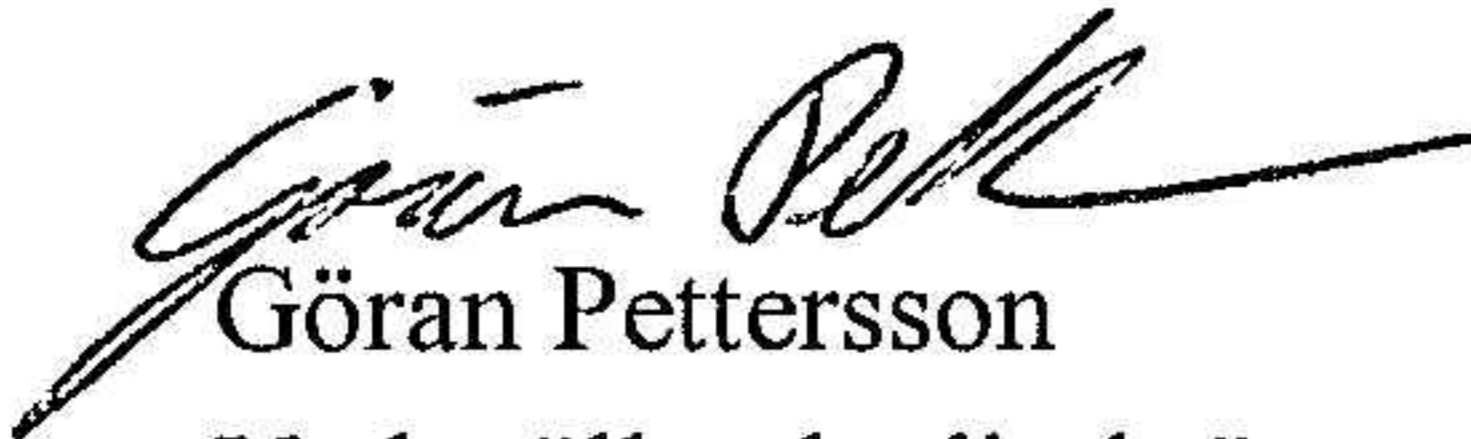
Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 125 000	23 125 000


Not 7 Koncernförhållanden

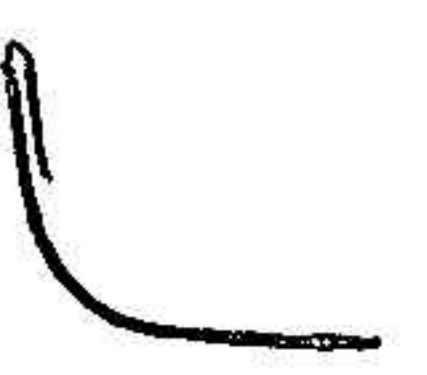
Bolaget ägs till 92% av Husaffären i Jönköping AB org nr 556247-8940 med säte i Jönköping.

Jönköping 2024-05-24


Göran Pettersson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024.


Martin Knuthson
Auktoriserad revisor



2024062017406

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Göpe Fastigheter Aktiebolag
Org.nr. 556262-5524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göpe Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göpe Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Göpe Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Göpe Fastigheter Aktiebolag för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Göpe Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

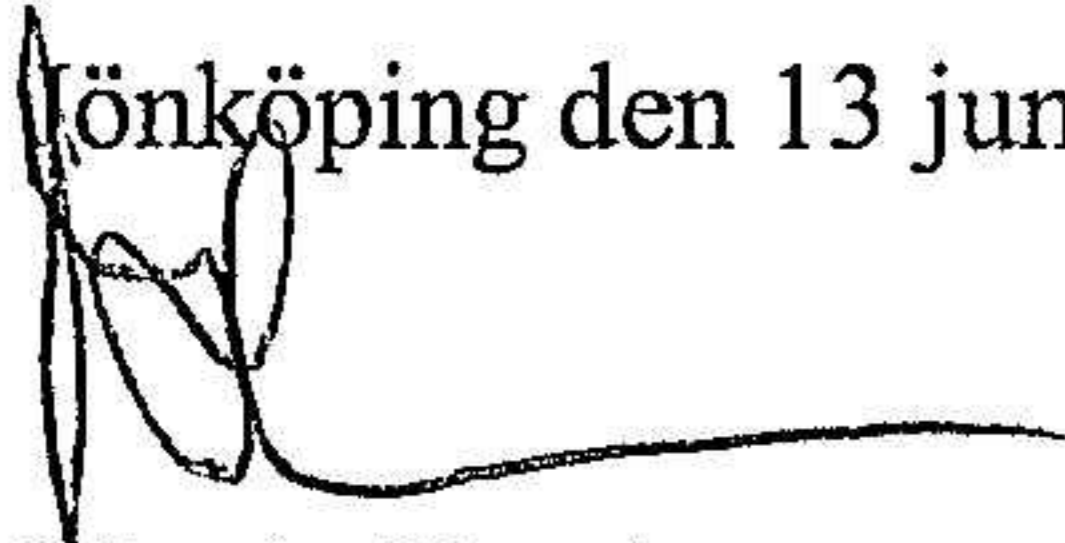
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Önköping den 13 juni 2024



Martin Knuthson
Auktoriserad revisor

Meddelande från styrelsen
Bolagets överensstämmelse
med originalet intygas:

