

Årsredovisning

för

Gårda Johan Fastighets AB

556055-3132

Räkenskapsåret

2023

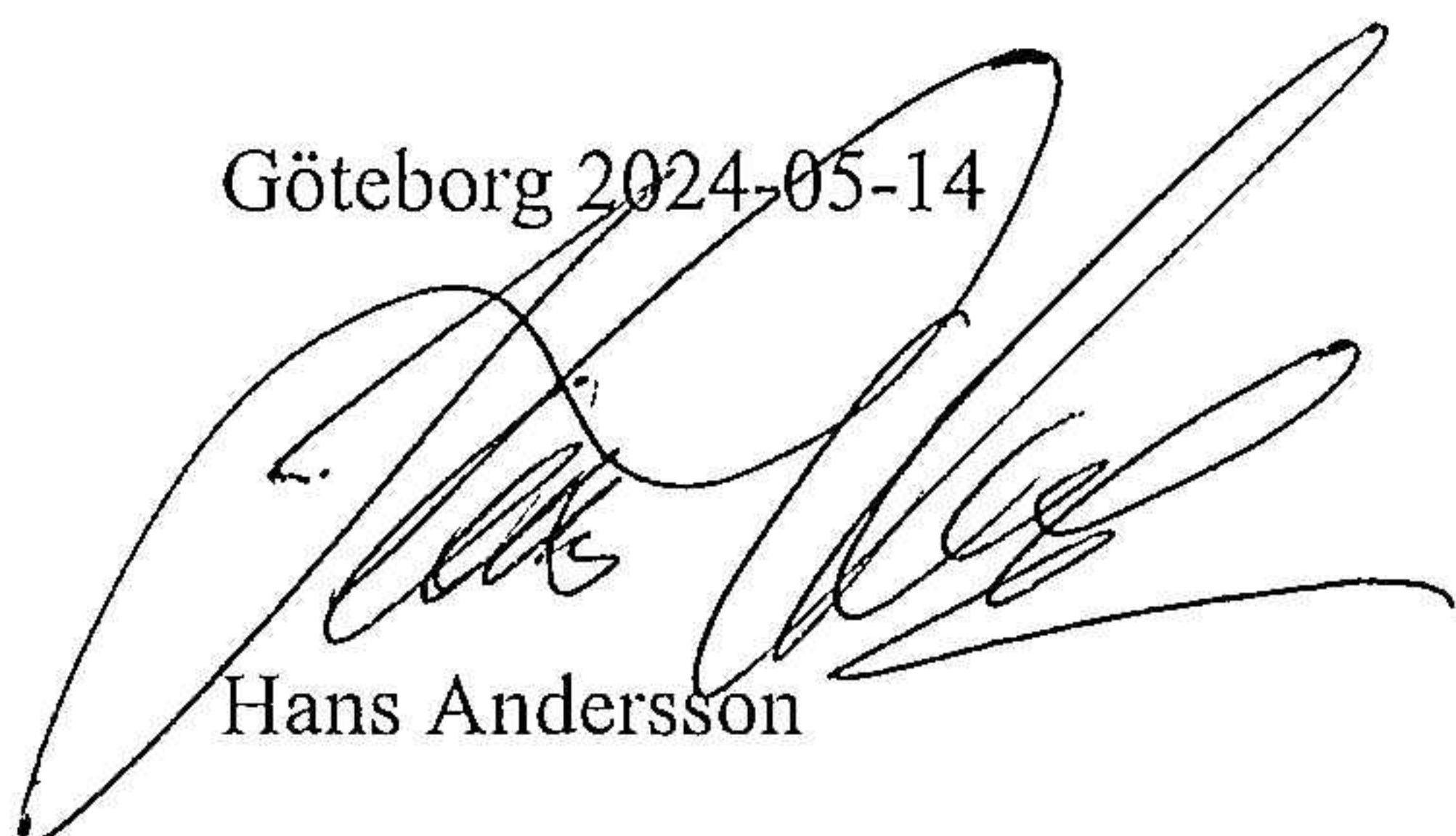
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gårda Johan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-14

Hans Andersson



Årsredovisning
för
Gårda Johan Fastighets AB

556055-3132

Räkenskapsåret

2023

Jag intygar att
denna kopia
stämmer med
originallet



Styrelsen för Gårda Johan Fastighets AB har upprättat 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Samtliga fastigheter är belägna i Gårda Johan Företagspark i Göteborg. Uthyrningsbara ytor i koncernens fastigheter är ca 80.000 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påverkats negativt av utvecklingen av det allmänna ränteläget, dock är lönsamheten fortsatt god. Bolaget har under året fortsatt att utveckla och investera i sin företagspark. Bolaget har under året köpt komplementärsandelar i St Jörgen Golf KB, med säte i Göteborg, org nr 916844-9164.

Investeringar

Bolaget har under året slutfört ett antal mindre underhållsinvesteringar i fastighetsbeståndet. Under kvartal 4 har en större underhålls- och utvecklingsinvestering gjorts i Sankt Jörgen Park Resorts hotell-/restauranglokaler påbörjats. Den kommer vara slutförd under kvartal 1 2024 och ses som ett pågående arbete per bokslutsdatum.

Förväntad framtida utveckling

Med nuvarande hyressituation och ränteläge förväntas bolaget generera överskott framgent.

Risk

Det bedöms finnas fortsatt efterfrågan att hyra i koncernens fastigheter varför riskerna huvudsakligen är förknippade med hyresgästernas betalningsförmåga samt det allmänna ränteläget då fastigheterna är belånade. Det finns i skrivande stund inga kända nya hyresvakanser och bolagets räntekänslighet är hög men har en hög betalningsförmåga.

Ägarförhållanden

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Gårda Johan Förvaltning AB, org.nr.556057-6497, Gårda Johan Utveckling AB, org.nr.556778-4607, Sankt Jörgen Golf AB, org.nr.556745-7238, Gårda Johan Framtid AB, org.nr 559019-5193, St Jörgen Golf KB, org nr 916844-9164 samt Gårda Johan Idre AB, org nr 559182-2530. Samtliga med säte i Göteborg. Bolaget upprättar ej koncernredovisning då man är en mindre koncern i enlighet med Årsredovisningslagen kap 7 § 3. Koncernmoder i Gårda Johan-koncernen är Gårda Johan AB (556974-7222) med säte i Göteborg som upprättar koncernredovisning.

2024051717084

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	83 713	72 787	59 145	62 448	61 519
Resultat efter finansiella poster	19 504	20 281	18 909	9 923	12 728
Balansomslutning	584 042	619 882	589 270	569 261	531 101
Soliditet (%)	12,5	9,1	9,9	9,3	9,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 240 000	183 500	36 937 510	-544 354	42 916 656
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-544 354	544 354	0
Årets resultat					18 135 932	18 135 932
Belopp vid årets utgång	100 000	6 240 000	183 500	36 393 156	18 135 932	61 052 588

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 393 156
årets vinst	18 135 932
	54 529 088

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 586 573
i ny räkning överföres	33 942 515
	54 529 088

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	83 712 696	73 319 008
Övriga rörelseintäkter	4	17 447 540	28 667 622
		101 160 236	101 986 630
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-33 266 640	-43 621 566
Personalkostnader	5	-8 197 655	-7 512 686
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 378 914	-20 213 973
Övriga rörelsekostnader		-90 960	0
		-61 934 169	-71 348 225
Rörelseresultat		39 226 067	30 638 405
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	695 015	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	778 263	397 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-21 195 352	-10 754 261
		-19 722 074	-10 356 920
Resultat efter finansiella poster		19 503 993	20 281 485
Bokslutsdispositioner	9	3 593 859	-20 180 486
Resultat före skatt		23 097 852	100 999
Skatt på årets resultat	10	-4 961 920	-645 353
Årets resultat		18 135 932	-544 354

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	488 285 649	504 936 765
Inventarier, verktyg och installationer	12	19 006 730	20 732 902
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 428 725	2 901 052
		514 721 104	528 570 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	20 630 000	20 630 000
Fordringar hos koncernföretag	15	4 400 000	4 400 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	1 557 937	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	1	1
		26 587 938	25 030 001
Summa anläggningstillgångar		541 309 042	553 600 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 958 875	12 372 598
Fordringar hos koncernföretag		10 759 067	24 287 590
Övriga fordringar	18	336 806	171 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 577 056	2 546 941
		24 631 804	39 378 758
<i>Kassa och bank</i>		18 101 276	26 903 016
Summa omsättningstillgångar		42 733 080	66 281 774
SUMMA TILLGÅNGAR		584 042 122	619 882 494

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 240 000	6 240 000
Reservfond		183 500	183 500
		6 523 500	6 523 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 393 156	36 937 510
Årets resultat		18 135 932	-544 354
		54 529 088	36 393 156
Summa eget kapital		61 052 588	42 916 656
Obeskattade reserver	21	15 163 967	16 832 826
Avsättningar	22		
Uppskjuten skatteskuld		17 713 509	16 934 550
Summa avsättningar		17 713 509	16 934 550
Långfristiga skulder	23		
Skulder till kreditinstitut		364 423 000	364 423 000
Summa långfristiga skulder		364 423 000	364 423 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		210	5 763
Leverantörsskulder		5 118 728	7 232 954
Skulder till koncernföretag		97 491 973	149 808 631
Aktuella skatteskulder		6 801 188	3 193 111
Övriga skulder		297 014	274 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	15 979 945	18 260 501
Summa kortfristiga skulder		125 689 058	178 775 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		584 042 122	619 882 494

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Byggnader enligt komponentavskrivning	10-100 år
Stomme	100 år
Inre ytskikt	20 år
Fasad	50 år
Fönster	100 år
Innerväggar och andra hyresgästanpassningar	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden och bedömningarna om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår. Det skall därtill noteras att väsentliga bedömningar och antaganden sker och omprövas löpande.

De interina och externa värderingarna av bolagets anläggningstillgångar är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således en bedömning av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Omsättning till bolag inom koncernen		
Omsättning till bolag inom koncernen	28 838 001	17 038 487
	28 838 001	17 038 487

Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing leastagare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	88 880 896	89 768 086
Senare än ett år men inom fem år	255 198 709	263 505 711
Senare än fem år	291 857 486	326 147 226
	635 937 091	679 421 023

Ovanstående not avser framtida lokalhyror till hyresgäster enligt befintliga hyreskontrakt.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga fakturerade kostnader	12 391 024	17 250 483
Övriga intäkter	5 056 516	11 417 139
	17 447 540	28 667 622

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	3
Män	8	8
	10	11
Löner, ersättningar m.m.		
Löner och ersättningar	5 936 433	5 462 025
Pensionskostnader	488 661	433 532
Sociala kostnader	1 957 031	1 804 476
	8 382 125	7 700 033
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 382 125	7 700 033

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
S:t Jörgen Golf KB	695 015	0
	695 015	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	144 788	285 176
Övriga ränteintäkter	633 475	112 164
	778 263	397 340

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-4 048 956	-4 075 699
Övriga räntekostnader	-17 146 395	-6 678 562
	-21 195 351	-10 754 261

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	5 500 000	13 960 000
Lämnade koncernbidrag	-3 575 000	-36 087 466
Förändring av överavskrivningar	1 668 859	1 946 980
	3 593 859	-20 180 486

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 396 917	0
Justering avseende tidigare år	213 956	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-778 959	-645 353
Totalt redovisad skatt	-4 961 920	-645 353

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		23 097 852		100 999
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 758 158	20,60	-20 806
Ej avdragsgilla kostnader		-12 961		-19 142
Lämnat räntenetto		-442 900		-353 624
Ej skattepliktiga intäkter		2 190		3 470
Skattemässiga justeringar		666 416		538 598
Förändring uppskjuten skatt		-778 959		-645 353
Justering tidigare år		148 496		
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		0		-148 496
Övrigt		213 956		0
Redovisad effektiv skatt	21,48	-4 961 920	638,97	-645 353

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 367 706	646 554 041
Inköp	503 000	58 813 665
Försäljningar/utrangeringar	-421 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 449 006	705 367 706
Ingående avskrivningar	-200 430 941	-183 835 372
Försäljningar/utrangeringar	330 740	0
Årets avskrivningar	-17 063 156	-16 595 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 163 357	-200 430 941
Utgående redovisat värde	488 285 649	504 936 765

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 641 816	49 961 114
Inköp	1 589 586	680 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 231 402	50 641 816
Ingående avskrivningar	-29 908 914	-26 290 472
Årets avskrivningar	-3 315 758	-3 618 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 224 672	-29 908 914
Utgående redovisat värde	19 006 730	20 732 902

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 901 052	29 412 994
Inköp	5 529 545	24 156 491
Omklassificeringar	-1 001 872	-50 668 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 428 725	2 901 052
Utgående redovisat värde	7 428 725	2 901 052

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Gårda Johan Förvaltning AB	100%	100	350 000
Sankt Jörgen Golf AB	100%	100	100 000
Gårda Johan Utveckling AB	100%	100	100 000
Gårda Johan Framtid AB	100%	100	20 030 000
Gårda Johan Idre AB	100%	100	50 000
			20 630 000

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående redovisat värde	4 400 000	4 400 000

Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 557 937	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 557 937	0
Utgående redovisat värde	1 557 937	0

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	669 440	669 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	669 440	669 440
Ingående nedskrivningar	-669 439	-669 439
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-669 439	-669 439
Utgående redovisat värde	1	1

Av årets nedskrivningar avser 0 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Not 18 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran	336 806	171 629
Övriga poster	0	0
	336 806	171 629

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	406 352	391 490
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 170 704	2 155 451
	2 577 056	2 546 941

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	36 393 156
årets vinst	18 135 932
	54 529 088

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 586 573
i ny räkning överföres	33 942 515
	54 529 088

Not 21 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	15 163 967	16 832 826
	15 163 967	16 832 826

Not 22 Uppskjuten skatt

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Byggnader	18 626 297	17 519 940
Mark	-912 788	-585 390
	17 713 509	16 934 550

Not 23 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Förfaller senare än fem år från balansdagen	364 423 000	364 423 000
	364 423 000	364 423 000

Samtliga långfristiga lån i koncernen har en löptid som förfaller inom fem år från balansdagen. Företaget har som ambition att dessa skall refinansieras vid respektive förfallotid och risken att refinansieringen inte går att genomföra är låg, därmed bedöms de vara långfristiga även om förfalldagen är inom ett år. Befintliga lån löper med amorteringsfrihet.

Not 24 Checkräkningskredit

2023-12-31

2022-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 560 000	8 560 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Personalrelaterat	875 554	789 421
Förutbetald hyra	11 125 417	13 975 237
Övriga konton	3 978 975	3 495 842
	15 979 946	18 260 500

Not 26 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 27 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	376 423 000	376 423 000
	376 423 000	376 423 000

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift

Hans Andersson
Ordförande

Kristina Andersson

Johan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Certification

Reference: clw651q9g3523132of37le1o0

DOCUMENT

556055-3132_Garda_Johan_Fastighets_AB_for_20230101-20231231.pdf

Document hash: XE/YhsECgnIFcWRgcHKS0CnnOwliHQRwm3Dk5pNc/4A=

SIGNING PARTIES

Maria Kristina Andersson

Personal number: 198101054966

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2024-05-14 10:43:15

Johan Andersson

Personal number: 197806274853

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2024-05-14 10:50:42

Hans Andersson

Personal number: 195103205091

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2024-05-14 11:17:10

Henrik Blom

Personal number: 198510154951

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2024-05-14 14:31:09

Carl Fredrik Johan Gustav

Waern

Personal number: 197101204878

Signed with Mobile BankID (SE) (AES)

Signed at 2024-05-14 15:47:11

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the integrity of the document at: <https://zigned.se/verify>.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gårda Johan Fastighets Aktiebolag , org. nr 556055-3132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gårda Johan Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gårda Johan Fastighets Aktiebolag s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gårda Johan Fastighets Aktiebolag enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gårda Johan Fastighets Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gårda Johan Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor
KPMG AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-14 12:41:21 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-14 13:50:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051717100

Penneo dokumentnyckel: 3PYP4-VWQHZ-DZG5I-MTFT6-VNEOP-E2758