

Årsredovisning

för

P Gunnarsson Fastigheter AB

556634-8446

Räkenskapsåret

2023

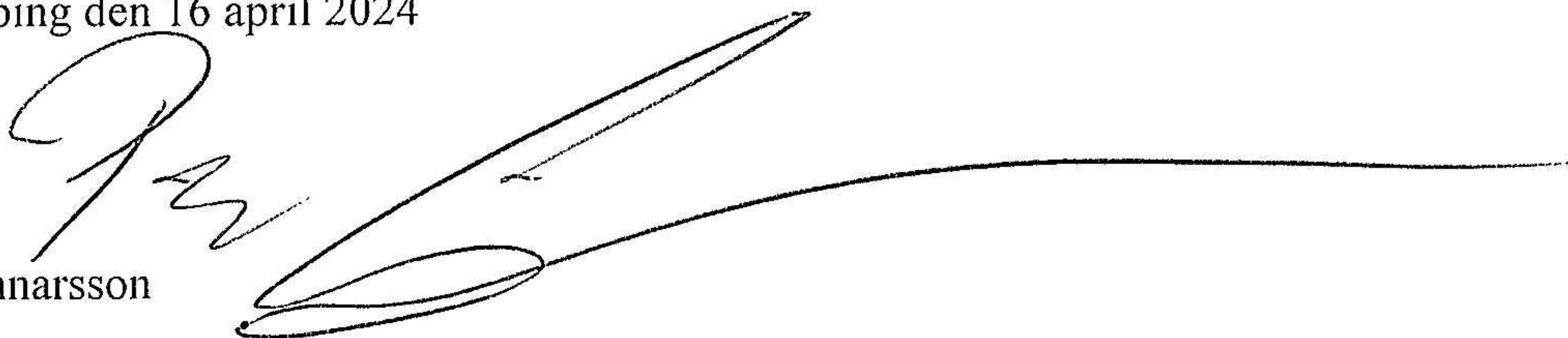
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P Gunnarsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 16 april 2024

Per Gunnarsson



Styrelsen och verkställande direktören för P Gunnarsson Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsinnehavet innefattar fyra (fyra) hyresfastigheter. Dessutom bedrivs systemutveckling.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbete på fastigheten utförts till en kostnad om 575 (634) tkr, varav 54 (0) tkr har aktiverats.

Bolaget avyttrade föregående år två av sina fastigheter, vilket medfört minskade intäkter jämfört med tidigare år.

Under året har bolaget gjort större amorteringar, vilket påverkat soliditeten i bolaget positivt.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 401	6 265	7 964	7 040	7 404
Resultat efter finansiella poster	1 267	16 548	2 294	-1 444	1 868
Soliditet (%)	73	56	25	23	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 870 621	16 355 992	35 346 613
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-315 000		-315 000
Balanseras i ny räkning			16 355 992	-16 355 992	0
Årets resultat				1 226 369	1 226 369
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	34 911 613	1 226 369	36 257 982

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 911 613
årets vinst	1 226 369
	36 137 982

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	318 000
i ny räkning överföres	35 819 982
	36 137 982

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

2024051506648

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 401 424	6 265 374
Övriga rörelseintäkter		15 492	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 416 916	6 265 374
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 333 485	-2 646 469
Personalkostnader	2	-870 207	-872 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-472 752	-477 766
Övriga rörelsekostnader		0	-20 280 052
Summa rörelsekostnader		-3 676 444	-24 277 064
Rörelseresultat		1 740 472	-18 011 690
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	36 076 031
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 867	27
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		717 543	-802 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 211 404	-713 918
Summa finansiella poster		-472 994	34 559 270
Resultat efter finansiella poster		1 267 478	16 547 580
Resultat före skatt		1 267 478	16 547 580
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 109	-191 588
Årets resultat		1 226 369	16 355 992

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	45 601 321	45 947 273
Inventarier, verktyg och installationer	4	104 401	177 473
Summa materiella anläggningstillgångar		45 705 722	46 124 746

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	2 414 672	15 697 129
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 414 672	15 697 129
Summa anläggningstillgångar		48 120 394	61 821 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	205 960
Övriga fordringar		0	9 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 464	39 542
Summa kortfristiga fordringar		73 464	254 557

Kassa och bank

Kassa och bank		1 391 761	1 166 113
Summa kassa och bank		1 391 761	1 166 113
Summa omsättningstillgångar		1 465 225	1 420 670

SUMMA TILLGÅNGAR

49 585 619

63 242 545

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

6

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 911 613

18 870 621

Årets resultat

1 226 369

16 355 992

Summa fritt eget kapital

36 137 982

35 226 613

Summa eget kapital

36 257 982

35 346 613

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 413 244

26 722 244

Summa långfristiga skulder

12 413 244

26 722 244

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

280 000

Leverantörsskulder

240 535

174 246

Skatteskulder

74 344

50 398

Övriga skulder

59 739

135 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

539 775

533 727

Summa kortfristiga skulder

914 393

1 173 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 585 619

63 242 545

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	67-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 935 135	56 729 800
Inköp	53 728	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-12 794 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 988 863	43 935 135
Ingående avskrivningar	-4 651 154	-5 155 988
Försäljningar/utrangeringar	0	903 838
Årets avskrivningar	-399 680	-399 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 050 834	-4 651 154
Ingående uppskrivningar	6 663 292	17 278 582
Försäljningar/utrangeringar	0	-10 615 290
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 663 292	6 663 292
Utgående redovisat värde	45 601 321	45 947 273
Taxeringsvärden	55 785 000	55 785 000
	55 785 000	55 785 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 925	404 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 925	404 925
Ingående avskrivningar	-227 452	-148 690
Årets avskrivningar	-73 072	-78 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300 524	-227 452
Utgående redovisat värde	104 401	177 473

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 499 999	0
Nettoinsättningar	0	16 499 999
Avgående fordringar	-14 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 499 999	16 499 999
Ingående nedskrivningar	-802 870	0
Återförda nedskrivningar	717 543	0
Årets nedskrivningar	0	-802 870
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-85 327	-802 870
Utgående redovisat värde	2 414 672	15 697 129

Posten är nedskriven till balansdagens värde. Det är styrelsens bedömning att värdenedgången inte är bestående.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 983 420	40 983 420
	40 983 420	40 983 420

Av panterna har 22 710 tkr återlämnats 2024.

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 400 000	25 600 000
	12 400 000	25 600 000

Samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag under 2024. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

Norrköping den 16 april 2024

Per Gunnarsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2024

Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

2024051506654

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P Gunnarsson Fastigheter AB

Org.nr 556634-8446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för P Gunnarsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Gunnarsson Fastigheter ABs 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 P Gunnarsson Fastigheter 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för P Gunnarsson Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till P Gunnarsson Fastigheter AB enligt god revisorsred 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. 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:

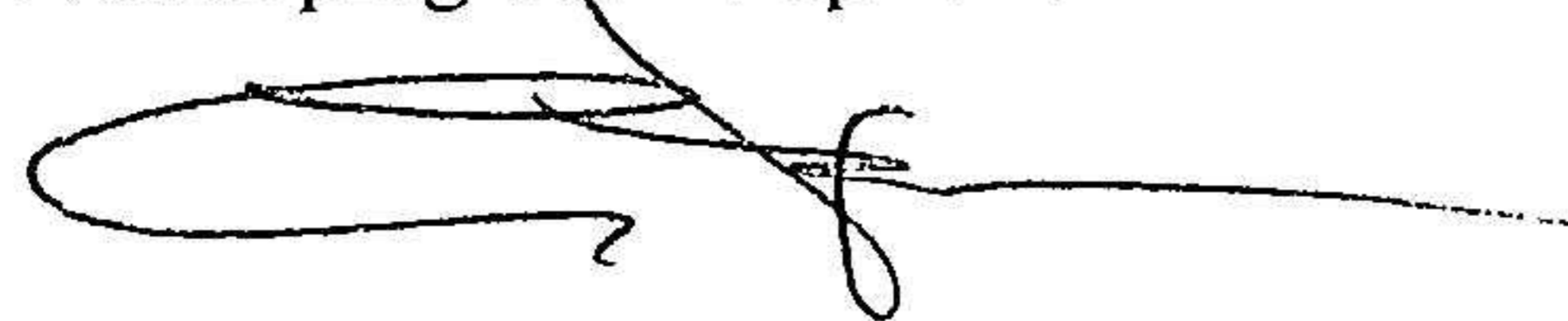
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 16 april 2024



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor