

Årsredovisning

för

Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

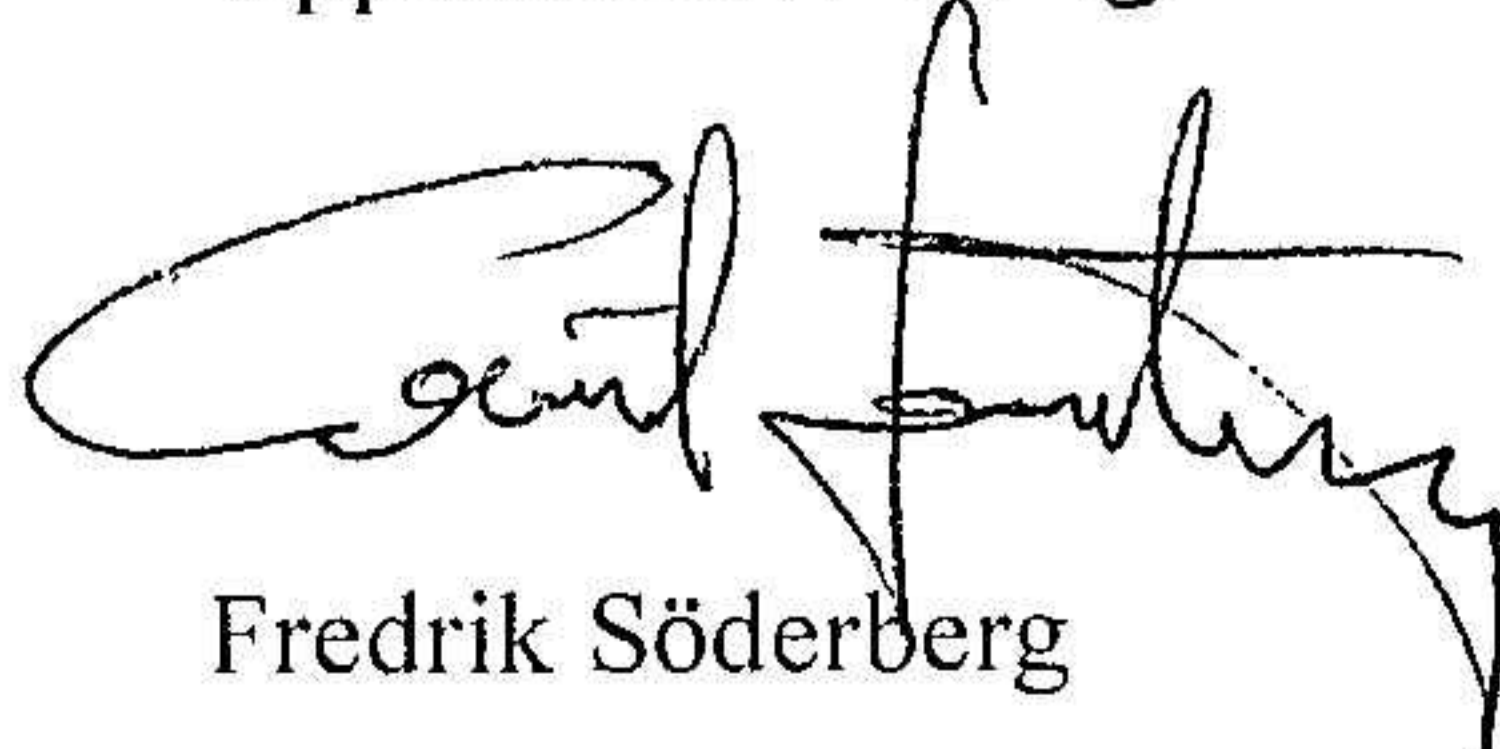
2022-05-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-01-16



Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-07-31.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheten Sandviken Dalbacken 21.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har till en följd av en koncernanpassning ändrat räkenskapsår och omfattar för året perioden 220501-230731. Rådande omvärldsläge med bl.a. ökade marknadsräntor har medfört en fördyrning av bolagets finansieringsverksamhet genom ökade räntekostnader. Detta bedömer bolaget kommer fortsätta påverka även kommande räkenskapsår. Bolaget har även ansökt och beviljats statliga elstöd under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	8 094	6 734	5 604	5 932	5 890
Resultat efter finansiella poster	-123	-97	826	661	180
Soliditet (%)	15	17	18	18	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 098 307	-97 389	10 100 918
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-97 389	97 389	0
Årets resultat			-1 492 671	-1 492 671
Belopp vid årets utgång	100 000	10 000 918	-1 492 671	8 608 247

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 000 918
årets förlust	-1 492 671
	8 508 247
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 508 247
	8 508 247

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 093 956	6 733 542
Övriga rörelseintäkter		212 754	15 731
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 306 710	6 749 273
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 561 403	-4 446 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 560 105	-1 239 942
Summa rörelsekostnader		-6 121 508	-5 686 281
Rörelseresultat		2 185 202	1 062 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 891	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 316 764	-1 160 381
Summa finansiella poster		-2 307 873	-1 160 381
Resultat efter finansiella poster		-122 671	-97 389
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 370 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 370 000	0
Resultat före skatt		-1 492 671	-97 389
Årets resultat		-1 492 671	-97 389

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	53 030 798	54 270 166
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	904 063	904 063
Summa materiella anläggningstillgångar		53 934 861	55 174 229

Summa anläggningstillgångar

53 934 861

55 174 229

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		364 312	632 318
Övriga fordringar		0	343 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 081	360 577
Summa kortfristiga fordringar		509 393	1 336 668

Kassa och bank

Kassa och bank		1 809 207	1 794 123
Summa kassa och bank		1 809 207	1 794 123

Summa omsättningstillgångar

2 318 600

3 130 791

SUMMA TILLGÅNGAR

56 253 461

58 305 020

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 000 918

10 098 307

Årets resultat

-1 492 671

-97 389

Summa fritt eget kapital

8 508 247

10 000 918

Summa eget kapital

8 608 247

10 100 918

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

33 975 000

35 100 000

Övriga skulder

0

100 000

Summa långfristiga skulder

33 975 000

35 200 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Leverantörsskulder

179 828

273 520

Skulder till koncernföretag

10 810 991

10 231 884

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

200 000

Skatteskulder

134 628

0

Övriga skulder

265 260

342 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 379 507

1 055 983

Summa kortfristiga skulder

13 670 214

13 004 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 253 461

58 305 020

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-471 390	-450 991
Övriga räntor och liknande resultatposter	-1 845 374	-709 390
	-2 316 764	-1 160 381

Not 3 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	63 379 385	62 403 581
Inköp/omklassificering	320 737	975 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 700 122	63 379 385
Ingående avskrivningar	-9 109 219	-7 869 277
Årets avskrivningar	-1 560 105	-1 239 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 669 324	-9 109 219
Utgående redovisat värde	53 030 798	54 270 166

2024020201577

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	904 063	1 083 379
Årets inköp	0	1 026 551
Årets omklassificering	0	-1 205 867
904 063	904 063	904 063

Avskrivning påbörjas när tillgången tas i bruk.

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 375 000	31 500 000
30 375 000	30 375 000	31 500 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 875 000 (36 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-07-31	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 975 000	35 100 000
33 975 000	33 975 000	35 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	900 000
900 000	900 000	900 000

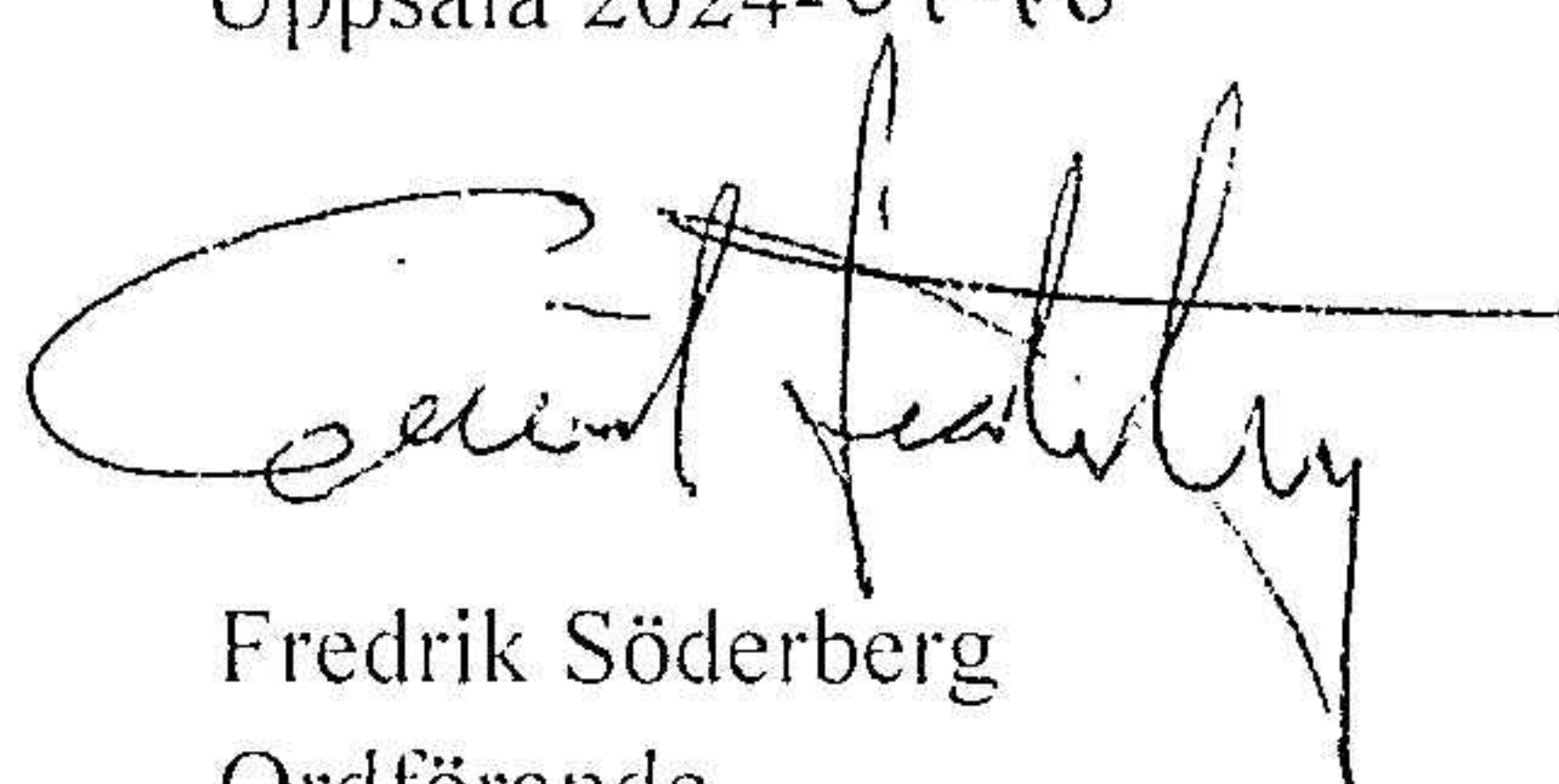
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

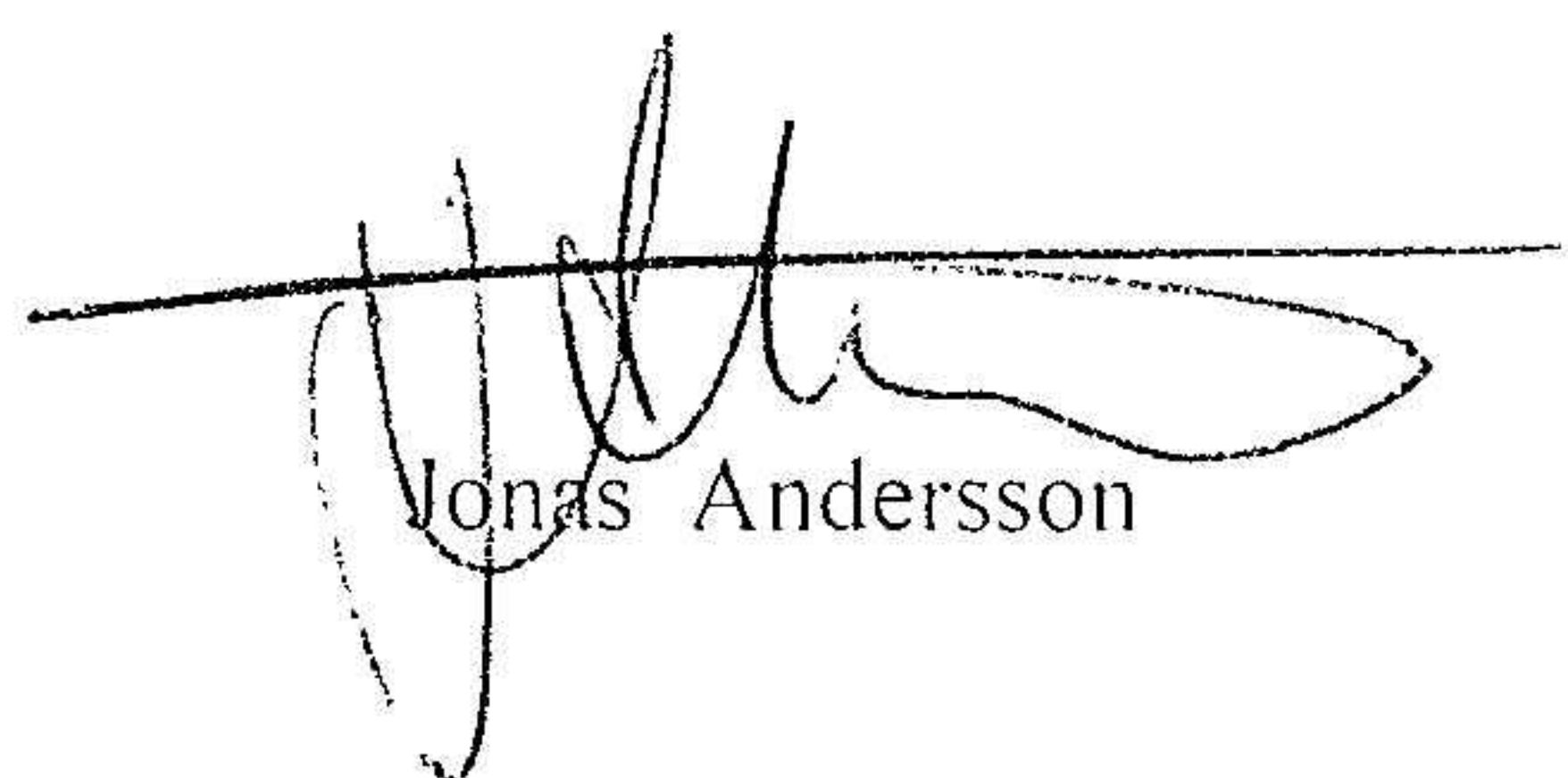
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Uppsala 2024-01-16



Fredrik Söderberg
Ordförande

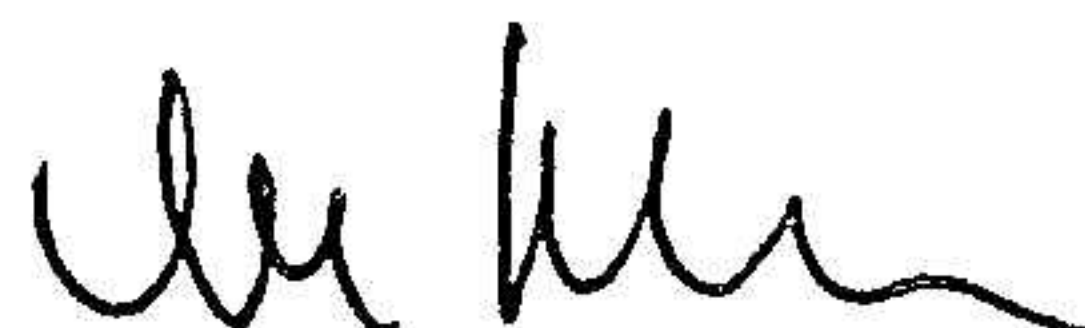


Jonas Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala Aktiebolag



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB
Org.nr 556662-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-07-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets 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 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, 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 Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor