

Årsredovisning

för

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB

559283-8691

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gyllene Näktergalen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 22 april 2024



Fredrik Holmquist

Styrelsen för Gyllene Näktergalen 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Navet 2 och Navet 12 i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Maskinia Holding AB med säte i Linköping, org. nr 556871-5881, är moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	1 930	1 836	1 896
Resultat efter finansiella poster	947	923	1 570
Balansomslutning	21 092	23 272	22 650
Soliditet (%)	46	39	36
Antal anställda	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 797 468	1 408 173	522 032	8 777 673
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			522 032	-522 032	0
Uppskrivning fastigheter		-161 942	161 942		0
Årets resultat				539 694	539 694
Belopp vid årets utgång	50 000	6 635 526	2 092 147	539 694	9 317 367

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 092 147
årets vinst	539 694
	2 631 841
disponeras så att i ny räkning överföres	2 631 841
	2 631 841

H

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB
Org.nr 559283-8691

2 (9)

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

2024042918694

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 930 000	1 836 000
	1 930 000	1 836 000
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-51 920	-255 583
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-400 794	-400 794
	-452 714	-656 377
Rörelseresultat	1 477 286	1 179 623
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	69	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-529 859	-256 452
	-529 790	-256 450
Resultat efter finansiella poster	947 496	923 173
Bokslutsdispositioner	-265 000	-250 000
Resultat före skatt	682 496	673 173
Skatt på årets resultat	-142 802	-151 141
Årets resultat	539 694	522 032

H

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB
Org.nr 559283-8691

4 (9)

2024042918696

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 746 949

21 147 743

20 746 949

21 147 743

Summa anläggningstillgångar

20 746 949

21 147 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

2 000 000

Övriga fordringar

3 363

1 938

3 363

2 001 938

Kassa och bank

341 640

122 238

Summa omsättningstillgångar

345 003

2 124 176

SUMMA TILLGÅNGAR

21 091 952

23 271 919

SH

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB
Org.nr 559283-8691

5 (9)

2024042918697

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	3, 4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	6 635 526	6 797 468
		6 685 526	6 847 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 092 147	1 408 173
Årets resultat		539 694	522 032
		2 631 841	1 930 205
Summa eget kapital		9 317 367	8 777 673
Obeskattade reserver	6	515 000	250 000
<i>Avsättningar</i>	7		
Uppskjuten skatteskuld		1 748 814	1 778 328
Summa avsättningar		1 748 814	1 778 328
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut	9	8 325 000	10 915 000
Summa långfristiga skulder		8 325 000	10 915 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		590 000	590 000
Aktuella skatteskulder		113 271	534 592
Övriga skulder		482 500	426 326
Summa kortfristiga skulder		1 185 771	1 550 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 091 952	23 271 919

EH

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:

Byggnader	3,7%
-----------	------

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 927 825	12 927 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 927 825	12 927 825
Ingående avskrivningar	-383 140	-144 288
Årets avskrivningar	-238 852	-238 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-621 992	-383 140
Ingående uppskrivningar	8 603 058	8 765 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-161 942	-161 942
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 441 116	8 603 058
Utgående redovisat värde	20 746 949	21 147 743

Not 3 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 4 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	2 092 147	
årets vinst	539 694	
	2 631 841	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	2 631 841	
	2 631 841	

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 797 468	6 959 410
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-161 942	-161 942
Belopp vid årets utgång	6 635 526	6 797 468

GH

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	250 000	250 000
Periodiseringsfond 2023	265 000	0
	515 000	250 000
Skatoeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	999	0

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 778 328	1 807 872
Under året lanspråkta belopp	-29 514	-29 544
	1 748 814	1 778 328

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som skall betalas inom 1-5 år	2 360 000	2 360 000
Skuld som skall betalas efter 5 år	6 555 000	8 555 000
	8 915 000	10 915 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	5,799	2024-05-29	8 915 000	11 505 000
			8 915 000	11 505 000

Handwritten signature

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB
Org.nr 559283-8691

9 (9)

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
	11 800 000	11 800 000

Linköping den 22 april 2024



Fredrik Holmquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

2024042918701



2024042918702

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gyllene Näktergalen Fastigheter AB, org.nr 559283-8691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllene Näktergalen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gyllene Näktergalen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gyllene Näktergalen Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 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 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.



2024042918703

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gyllene Näktergalen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gyllene Näktergalen Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 22 april 2024

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor