

Årsredovisning

för

Gävles Företagslokaler AB

556660-5050

Räkenskapsåret

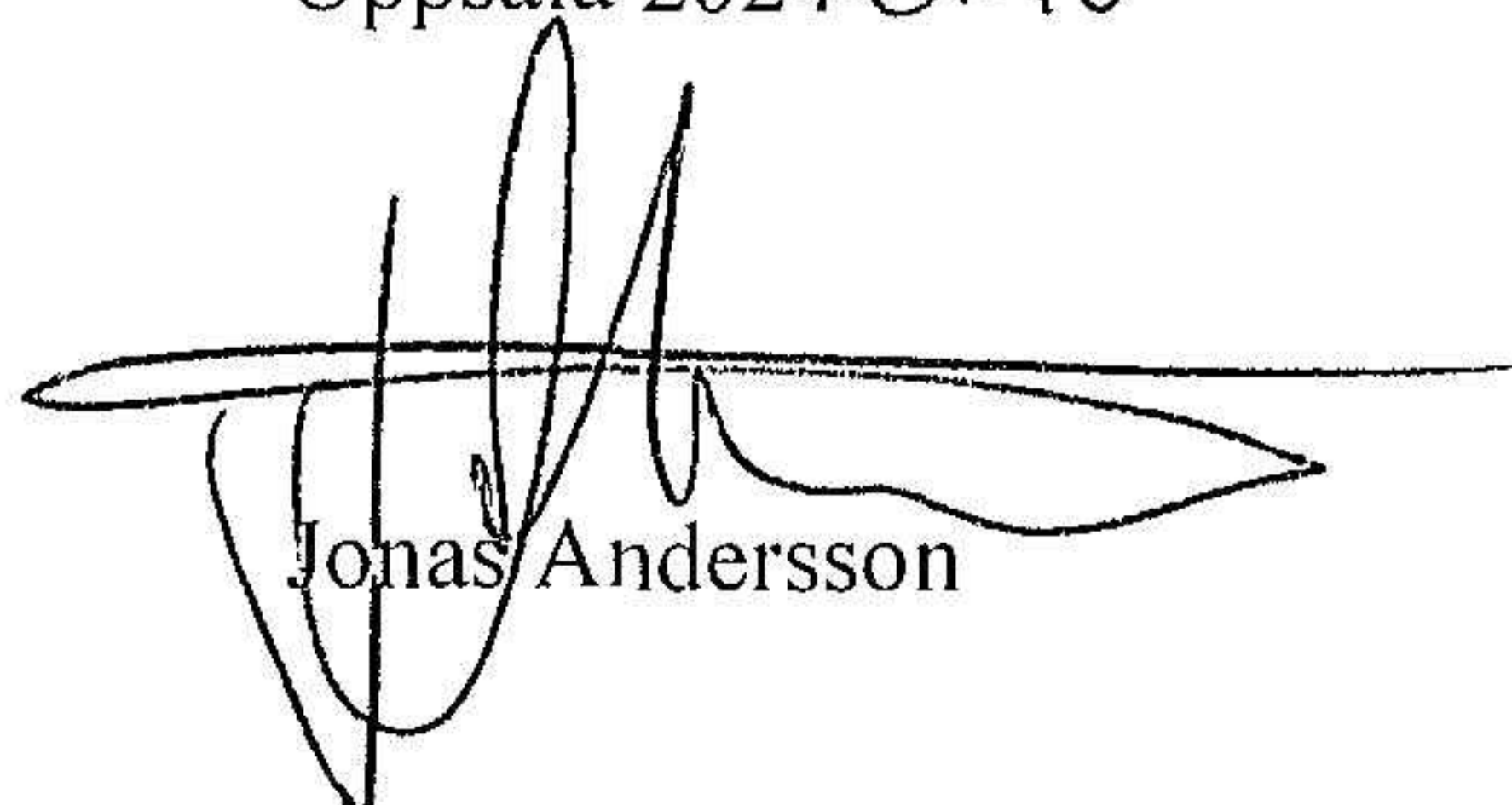
2022-05-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävles Företagslokaler 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


Jonas Andersson

Årsredovisning
för
Gävles Företagslokaler AB
556660-5050

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Gävles Företagslokaler 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av en koncernanpassning har bolaget ändrat räkenskapsår som för året avser 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 under nästkommande räkenskapsår. Bolaget har under året sökt och beviljats statliga elstöd. Utöver detta pågår fortsatt detaljplanarbete för delar av bolagets fastighetsinnehav vilket medfört att delar av beståndet tomställs för kommande byggnationer. Detta medför att hyresintäkterna jämfört med tidigare år minskat trots det förlängda räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 152	1 257	1 413	1 235
Resultat efter finansiella poster	-2 115	-1 156	339	208
Soliditet (%)	10	13	14	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 600	1 058 492	-87 038	1 474 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-87 038	87 038	0
Årets resultat				-390 730	-390 730
Belopp vid årets utgång	500 000	2 600	971 454	-390 730	1 083 324

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	971 455
årets förlust	-390 730
	580 725
disponeras så att	
i ny räkning överföres	580 725
	580 725

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		1 151 988	1 256 940
Övriga rörelseintäkter		333 106	67 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 485 094	1 324 325
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 978 420	-2 254 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 439	-159 806
Summa rörelsekostnader		-3 187 859	-2 414 282
Rörelseresultat		-1 702 764	-1 089 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	23 643	99 623
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-435 609	-165 204
Summa finansiella poster		-411 966	-65 581
Resultat efter finansiella poster		-2 114 730	-1 155 538
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 724 000	1 068 500
Summa bokslutsdispositioner		1 724 000	1 068 500
Resultat före skatt		-390 730	-87 038
Årets resultat		-390 730	-87 038

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 457 928	6 298 919
Inventarier, verktyg och installationer	5	50 792	98 704
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 759 015	1 604 668
Summa materiella anläggningstillgångar		10 267 735	8 002 291

Summa anläggningstillgångar 10 267 735 8 002 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9 583
Fordringar hos koncernföretag		81 120	2 392 831
Övriga fordringar		38 208	6 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 718	36 345
Summa kortfristiga fordringar		140 045	2 445 233

Kassa och bank

Kassa och bank		213 987	1 266 010
Summa kassa och bank		213 987	1 266 010

Summa omsättningstillgångar 354 032 3 711 243

SUMMA TILLGÅNGAR 10 621 767 11 713 535

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

2 600

2 600

Summa bundet eget kapital

502 600

502 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

971 455

1 058 493

Årets resultat

-390 730

-87 038

Summa fritt eget kapital

580 724

971 455

Summa eget kapital

1 083 324

1 474 055

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

8 607 500

Övriga skulder

49 500

0

Summa långfristiga skulder

49 500

8 607 500

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 497 500

330 000

Leverantörsskulder

148 065

653 412

Skulder till koncernföretag

669 400

281 502

Skatteskulder

52 896

2 349

Övriga skulder

7

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 075

364 717

Summa kortfristiga skulder

9 488 943

1 631 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 621 767

11 713 535

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
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	23 034	99 623
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	609	0
	23 643	99 623

Not 3 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	-44 265	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-391 344	-165 204
	-435 609	-165 204

Not 4 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 544 343	7 525 674
Inköp	320 535	18 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 864 878	7 544 343
Ingående avskrivningar	-1 245 423	-1 123 210
Årets avskrivningar	-161 527	-122 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 406 950	-1 245 423
Utgående redovisat värde	6 457 928	6 298 920

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	187 964	172 796
Inköp	0	15 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 964	187 964
Ingående avskrivningar	-89 260	-51 667
Årets avskrivningar	-47 912	-37 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 172	-89 260
Utgående redovisat värde	50 792	98 704

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 604 668	123 826
Inköp	2 154 347	1 480 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 759 015	1 604 668
Utgående redovisat värde	3 759 015	1 604 668

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 497 500 kr (8 937 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-07-31	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 607 500
	0	8 607 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 497 500	330 000
	8 497 500	330 000

Not 8 Ställda säkerheter

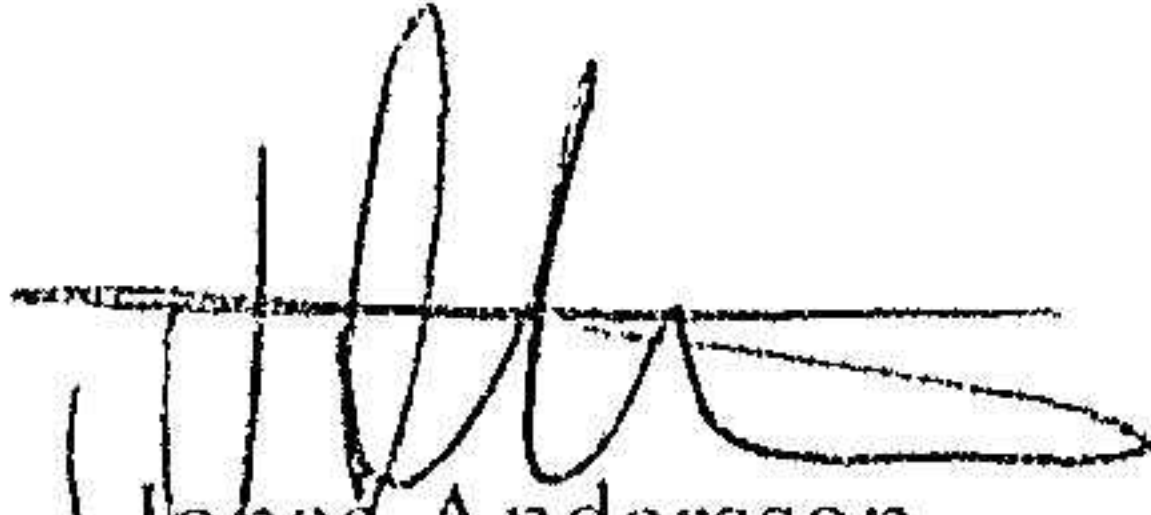
	2023-07-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	9 900 000	9 900 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


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

2024012502488

Uppsala 2024-01-16



Jonas Andersson
Ordförande



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala Aktiebolag



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävles Företagslokaler AB
Org.nr 556660-5050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävles Företagslokaler 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 Gävles Företagslokaler 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävles Företagslokaler 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 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 Gävles Företagslokaler 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 Gävles Företagslokaler 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.

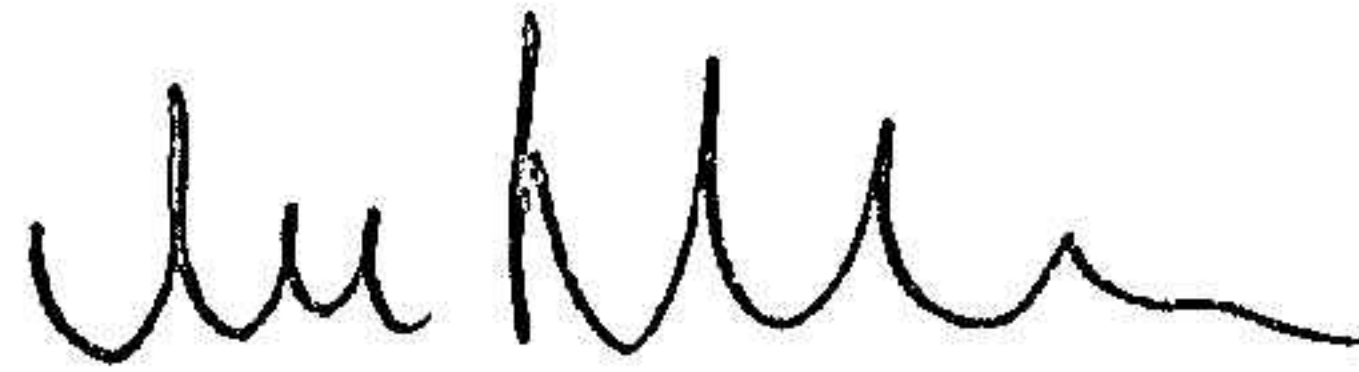
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor