

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB

556810-1942

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2024



Stefan Larsson

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Giltuna Västerås AB

556810-1942

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås 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

Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB äger och förvaltar fastigheten Speditören 1 i Västerås som idag huvudsakligen hyrs ut till hyresgästen Scania Sverige vilket bedriver service och reparation av lastbilar och bussar.

Bolaget ägs till 100% av Fastighetsbolaget Bärningsbilen 2 Örebro AB, 556600-6416.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 271	6 737	6 334	6 199	6 199
Resultat efter finansiella poster	3 589	3 857	3 474	3 397	3 976
Avkastning på eget kap. (%)	14	15	15	17	24
Soliditet (%)	33	36	32	24	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 327 318	3 062 286	25 489 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 062 286	-3 062 286	0
Årets resultat			714 990	714 990
Belopp vid årets utgång	100 000	25 389 604	714 990	26 204 594

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 389 604
årets vinst	714 990
	26 104 594
disponeras så att i ny räkning överföres	26 104 594
	26 104 594

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	1	6 270 720	6 737 282
Övriga rörelseintäkter		186 943	18 211
Summa rörelsens intäkter		6 457 663	6 755 493
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		0	-19 800
Övriga externa kostnader		-292 331	-250 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 367 864	-2 297 669
Övriga rörelsekostnader		-383 020	0
Summa rörelsens kostnader		-3 043 215	-2 567 529
Rörelseresultat		3 414 448	4 187 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter		174 974	31 408
Räntekostnader		-314	-362 637
Summa finansiella poster		174 660	-331 229
Resultat efter finansiella poster		3 589 108	3 856 735
Bokslutsdispositioner	2	-2 658 825	0
Resultat före skatt		930 283	3 856 735
Skatter	3		
Skatt på årets resultat		-215 293	-794 449
Årets resultat		714 990	3 062 286

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

63 936 037

64 936 619

Summa materiella anläggningstillgångar

63 936 037

64 936 619

Summa anläggningstillgångar

63 936 037

64 936 619

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

656 938

Övriga fordringar

767 734

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

30 852

Summa kortfristiga fordringar

767 734

687 790

Kassa och bank

14 159 988

5 264 815

Summa omsättningstillgångar

14 927 722

5 952 605

SUMMA TILLGÅNGAR

78 863 759

70 889 224

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 389 604

22 327 318

Årets resultat

714 990

3 062 286

Summa fritt eget kapital

26 104 594

25 389 604

Summa eget kapital

26 204 594

25 489 604

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

5

2 460 797

2 245 504

Summa avsättningar

2 460 797

2 245 504

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

18 606 957

18 606 957

Summa långfristiga skulder

18 606 957

18 606 957

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

30 592 228

23 723 463

Aktuella skatteskulder

0

938

Övriga skulder

433 349

272 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

565 834

550 550

Summa kortfristiga skulder

31 591 411

24 547 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 863 759

70 889 224

Noter

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar, övrigt	2%
Värme, sanitet, fasad, yttertak	2,6%
Transport, hiss	4,2%
Inre ytskikt, ventilation	5,3%
Styr- och övervakning	7,1%
Markanläggningar	5%

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Koncernförhållanden

Bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det överordnade moderbolaget Scania Real Estate Services AB, 556593-3024 som har sitt säte i Södertälje.

Uppskattningar och bedömningar

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 1 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 6 270 710 kr.

Bolaget hyr ut en industrifastighet till ett dotterbolag. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	6 870 000	6 306 600
Senare än ett år men inom fem år	27 480 000	25 226 400
	34 350 000	31 533 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	2 658 825	0
	2 658 825	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-599 097
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-215 293	-195 352
Totalt redovisad skatt	-215 293	-794 449

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		930 283		3 856 735
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-191 638	20,60	-794 487
Ej avdragsgilla kostnader				0
Ej skattepliktiga intäkter		508		36
Justering avseende skatter för föregående år		-65		0
Övrigt		0		2
Skattemässig justering avskrivning byggnad		-24 098		0
Redovisad effektiv skatt	23,14	-215 293	20,60	-794 449

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 014 995	85 014 995
Inköp	1 750 302	0
Försäljningar/utrangeringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 265 297	85 014 995
Ingående avskrivningar	-20 078 376	-17 780 707
Försäljningar/utrangeringar	116 980	0
Årets avskrivningar	-2 367 864	-2 297 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 329 260	-20 078 376
Utgående redovisat värde	63 936 037	64 936 619
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	63 936 037	64 936 619
Taxeringsvärden byggnader	19 515 000	19 515 000
Taxeringsvärden mark	14 400 000	14 400 000
	33 915 000	33 915 000

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 245 504	2 050 152
Årets avsättningar	215 293	195 352
	2 460 797	2 245 504

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	18 606 957	18 606 957
	18 606 957	18 606 957

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Stockholm den 8 maj 2024



Mats Gunnar Gunnarsson
Ordförande



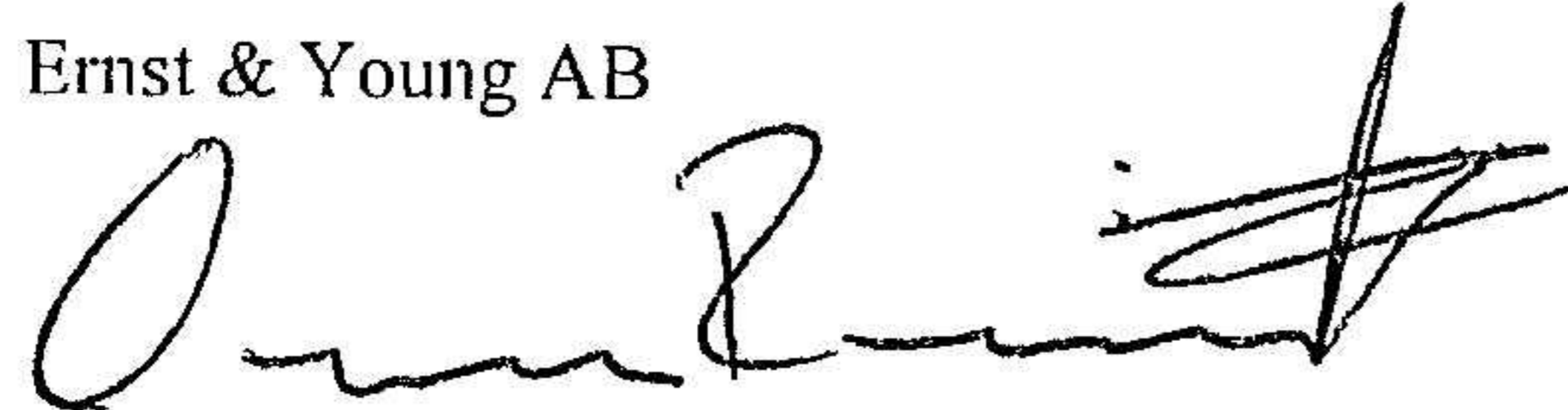
Lennart Stefan Larsson



Yves Thépaut
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.

Ernst & Young AB



Oskar Rosenkvist
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024060325462

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB, org.nr 556810-1942

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås 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 Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås 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 Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

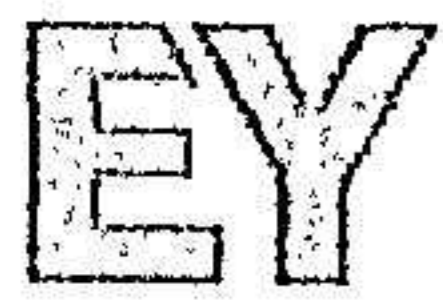
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

2024060323463

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 8 maj 2024

Ernst & Young AB

Oskar Rosenkvist
Auktoriserad revisor