

Årsredovisning för
Gullkullen Fastighets AB
556951-8177

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gullkullen Fastighets AB, 556951-8177 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sörred 8:6 i Göteborgs kommun. Fastighetens area är ca 87.600 kvm och består till största delen av kontorsbyggnader. Ca 13.000 kvm består av parkeringshus.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår även upp till två års hyresbortfallsskydd.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Torslanda Investment HoldCo 2 AB, 559209-5847 med säte i Stockholm. Moderbolag i koncernen är Söderport Property Investment AB, org nr 559194-8681, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till tidigare moderbolaget till Torslanda Property Investment HoldCo 2 AB om 4 596 (7 168) kkr.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	90 276	89 913	86 071	84 925
Rörelseresultat	33 335	31 154	27 835	27 238
Balansomslutning	730 775	806 534	793 266	785 162
Direktavkastning	12,5	12,2	10,9	10,2
Soliditet %	8,8	7,7	7,4	6,8

Definition av nyckeltal, se not 21.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 19 225 890, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	17 618 535
Årets resultat	1 607 355
	<hr/>
	19 225 890
Balanseras i ny räkning	19 225 890
Summa	<hr/> 19 225 890

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024042502226



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	90 276	89 913
		<u>90 276</u>	<u>89 913</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-9 092	-6 548
Fastighetsskatt		-4 757	-4 757
Fastighetsadministration		-141	-51
Driftnetto		<u>76 286</u>	<u>78 557</u>
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9,10	-38 619	-40 970
Bruttoresultat		<u>37 667</u>	<u>37 587</u>
Övriga rörelseintäkter		281	750
Central administration	3,4	-4 615	-7 183
Förvaltningsresultat		<u>33 333</u>	<u>31 154</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	5 674	2 606
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-30 096	-17 928
Resultat efter finansiella poster		<u>8 911</u>	<u>15 832</u>
Bokslutsdispositioner	7	-2 219	-6 958
Resultat före skatt		<u>6 692</u>	<u>8 874</u>
Skatt på årets resultat	8	-5 085	-5 025
Årets resultat		<u>1 607</u>	<u>3 849</u>

2024042502227



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	581 419	607 118
Byggnadsinventarier	10	28 263	38 788
Pågående ny- och ombyggnation	11	2 705	323
		<u>612 387</u>	<u>646 229</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	13	4 064	2 736
		<u>4 064</u>	<u>2 736</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>616 451</u>	<u>648 965</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23	65
Fordringar hos koncernföretag		103 540	149 724
Aktuell skattefordran		9 512	6 842
Övriga fordringar		790	147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	459	791
		<u>114 324</u>	<u>157 569</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>114 324</u>	<u>157 569</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>730 775</u>	<u>806 534</u>

2024042502228



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 619	13 771
Årets resultat		1 607	3 849
		<u>19 226</u>	<u>17 620</u>
Summa eget kapital		<u>19 276</u>	<u>17 670</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	15	25 536	34 147
Periodiseringsfonder	16	31 410	21 410
		<u>56 946</u>	<u>55 557</u>
<i>Avsättningar</i>	13		
Avsättningar för övriga skatter		4 578	4 578
		<u>4 578</u>	<u>4 578</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		596 640	678 000
		<u>596 640</u>	<u>678 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		71	71
Leverantörsskulder		126	53
Skatteskulder		10 106	10 907
Övriga kortfristiga skulder		5 035	5 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	37 997	34 054
		<u>53 335</u>	<u>50 729</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>730 775</u>	<u>806 534</u>

2024042502229



Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Ingående balans 2022-01-01	50	15 891	-2 122	13 820
Omföring resultat 2021		-2 122	2 122	-
Årets resultat 2022			3 849	3 849
Utgående balans 2022-12-31	50	13 769	3 849	17 669
Omföring resultat föregående år		3 849	-3 849	-
Årets resultat			1 607	1 607
Utgående balans 2023-12-31	50	17 618	1 607	19 276

2024042502230



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkterna utgörs huvudsakligen av hyror för tillhandahållande av lokaler. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter. Ett oberoende värderingsinstitut, Savills, har värderat fastigheten. Som huvudmetod vid värdebedömningarna används kassaflödeskalkyler i vilka driftnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknas. Bolaget tillämpar komponentredovisning vilket innebär att samtliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar delats upp på väsentliga komponenter. Tillkommande utgifter aktiveras om en komponent till väsentlig del byts ut. Även helt nya komponenter aktiveras. Vid byte av en komponent görs en utrangering av eventuellt kvarvarande värde av den ersatta komponenten. Denna utrangeringskostnad redovisas i resultaträkning som övrig rörelsekostnad. Övriga tillkommande utgifter redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över respektive komponents beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden kan variera från byggnad till byggnad till följd av olika materialval. Planenliga avskrivningar på byggnadens huvudkomponenter görs utifrån följande nyttjandeperioder:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnad, stomme	100
Byggnad, fasad	40
Byggnad, yttertak	35
Byggnad, inre ytskikt	17
Byggnad, installationer	25-50
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	5-10
Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skatt

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Not 2 Operationell leasing - hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avtalade framtida hyresintäkter:</i>		
Inom ett år	96 754	97 209
Mellan ett och fem år	280 043	284 513
Senare än fem år	13 764	40 309
	390 561	422 031

Hyresintäkterna utgörs av hyresvärdet med avdrag för värdet av under året vakanta lokaler samt eventuellt lämnade hyresrabatter. I hyresvärdet ingår tillägg för fastighetsskatt. Den genomsnittliga återstående löptiden för hyresavtalen uppgick till 4,0 år. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick vid årets utgång till 97%.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar till styrelsen har liksom föregående år ej utbetalts.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31	2022-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	33%	33%
Andel män i styrelsen	66%	66%

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	19	15
Summa	19	15

Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	5 634	2 563
Ränteintäkter, övriga	40	43
Summa	5 674	2 606

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	30 046	17 903
Räntekostnader, övriga	50	25
Summa	30 096	17 928

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
- Byggnadsinventarier	8 612	5 001
- Periodiseringsfond, årets avsättning	-10 000	-10 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-	6 087
Lämnade koncernbidrag	-831	-8 046
Summa	-2 219	-6 958

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt	-6 412	-6 401
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader	1 327	1 376
Summa	-5 085	-5 025

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Redovisat resultat före skatt	6 692	8 874
Förväntad skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-1 379	-1 828
Skatteeffekt av:		
Övriga skattemässiga justeringar och temporära skillnader	-3 706	-3 197
Redovisad skatt	-5 085	-5 025
Effektiv skattesats %	76,0	56,6

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld, se not 13.

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde		
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	610 754	610 516
-Omklassificeringar från pågående	1 476	238
Vid årets slut	612 230	610 754
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-175 097	-147 425
-Årets avskrivning	-26 992	-27 672
Vid årets slut	-202 089	-175 097
 Redovisat värde vid årets slut	410 141	435 657
 Mark		
-Vid årets början	166 189	166 189
Redovisat värde vid årets slut	166 189	166 189
 Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 115	7 115
-Omklassificeringar från pågående	175	-
Vid årets slut	7 290	7 115
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 843	-1 487
-Årets avskrivning	-358	-356
Redovisat värde vid årets slut	-2 201	-1 843
 Totalt redovisat värde vid årets slut	581 419	607 118
 Marknadsvärde vid årets slut		
Sörred 8:6	1 277 000	1 341 000

2024042502234



Not 10 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	151 472	151 472
-Omklassificeringar från pågående	745	-
	<u>152 217</u>	<u>151 472</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-112 684	-99 741
-Årets avskrivning	-11 270	-12 943
	<u>-123 954</u>	<u>-112 684</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 263	38 788

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	323	-
-Investeringar	4 778	561
-Omklassificering till byggnad	-1 476	-238
-Omklassificering till byggnadsinventarie	-745	-
-Omklassificering till markanläggning	-175	-
Redovisat värde vid årets slut	2 705	323

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	459	791
	<u>459</u>	<u>791</u>

Not 13 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader, fastighet	4 064		4 064
Förvärvad uppskjuten skatt		-4 578	-4 578
Uppskjuten skatteskuld	4 064	-4 578	-514

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kvotvärde</i>	<i>Kvotvärde</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>Antal aktier</i>
Aktier (ett aktieslag)	1	1	50 000	50 000

Not 15 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadsinventarier	25 536	34 147
	<u>25 536</u>	<u>34 147</u>

Not 16 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	3 750	3 750
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	7 660	7 660
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	10 000	10 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	10 000	-
	31 410	21 410

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	22 661	22 651
Upplupen fastighetsskatt	4 757	4 757
Upplupna räntekostnader koncern	8 396	6 044
Övrigt	2 183	602
	37 997	34 054

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För koncernföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	678 000	678 000
Summa ställda säkerheter	678 000	678 000

Fastighetsinteckningarna är lämnade som säkerheter för Torslanda Property Investment HoldCo 2 ABs skulder till kreditinstitut.

Not 19 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 21 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Direktavkastning

Periodens driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång.

Driftnettot är justerat för innehavstid under perioden.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Berg

Agneta Segerhammar

Urban Sjölund

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

2024042502237



Verifikat

Transaktion 09222115557514754655

Dokument

16238 Gullkullen FAB ÅR 2023
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-04-09 10:51:23 CEST (+0200) av Eva
Persson (EP)
Färdigställt 2024-04-11 16:49:35 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerare

Stefan Berg (SB)
Personnummer 790205-0397
stefan.berg@torslandapropertyinvestment.se
+46737088219



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Joel Berg"
Signerade 2024-04-09 11:41:26 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
Personnummer 750603-1439
oskar.wall@se.ey.com
+46706566959



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"
Signerade 2024-04-11 16:49:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514754655

Agneta Segerhammar (AS)
Personnummer 630802-0186
agneta.segerhammar@sagax.se
+46730322400



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Agneta Segerhammar"
Signerade 2024-04-09 12:16:21 CEST (+0200)

Urban Sjölund (US)
Personnummer 621002-1017
urban.sjolund@sagax.se
+46733871850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN SJÖLUND"
Signerade 2024-04-09 14:49:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

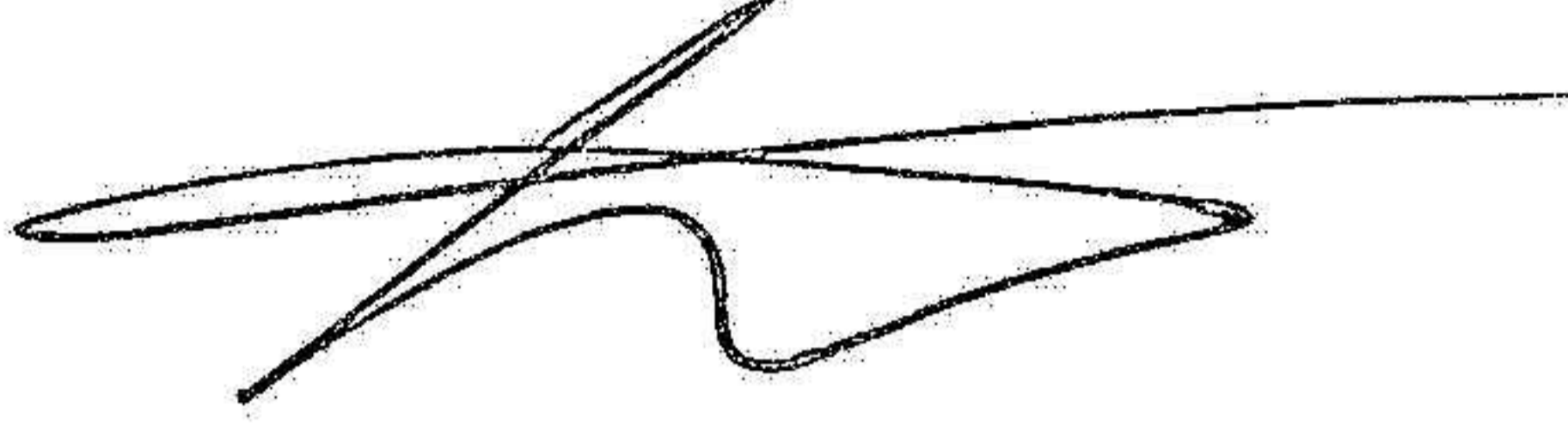


2024042502238

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullkullen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23/4 2024



Stefan Berg

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gullkullen FastighetsAB, org.nr 556951-8177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gullkullen FastighetsAB för år 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 Gullkullen FastighetsABs 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 Gullkullen FastighetsAB 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 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 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 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.

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 Gullkullen FastighetsAB för år 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 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 Gullkullen FastighetsAB 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 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 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.

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 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Liva Petsson

0708 408322

2024042502243

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a98dfc00144a8b07cf1cedf7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 16:02:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 1J17X-H8SKS-Q5160-KL1JO-KGCFF-65GE3