

ÅRSREDOVISNING

för

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Gobilind Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30/6-24
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ljungby 2024-06-30

Magnus Strömberg

ÅRSREDOVISNING

för

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året bildat dotterbolaget Torg 2:27 AB, org nr 559455-7455.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Ljungby, Kronobergs län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till M Tre Holding AB, org.nr 666679-0910, säte Ljungby, Kronobergs län

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 377	3 983	1 411	3 250	3 118
Res. efter finansiella poster	168	877	-1 055	847	-575
Soliditet (%)	6,05	5,81	8,51	8,50	8,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat då mer yta hyrs ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	4 791 719	-1 823 678	3 928 041
Balanseras i ny räkning			-1 823 678	1 823 678	0
Årets resultat				212	212
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	2 968 041	212	3 928 253

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	2 968 041
årets vinst	212
	<u>2 968 253</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	2 968 253
	<u>2 968 253</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 377 409	3 983 100
Övriga rörelseintäkter		32 382	0
		<u>5 409 791</u>	<u>3 983 100</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-652 129	-587 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 726 975	-1 733 681
		<u>-2 379 104</u>	<u>-2 321 545</u>
Rörelseresultat		3 030 687	1 661 555
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	891 549
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 863 121	-1 676 391
		<u>-2 863 121</u>	<u>-784 840</u>
Resultat efter finansiella poster		167 566	876 715
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	6 707
Erhållna koncernbidrag		1 802 000	3 490 000
Lämnade koncernbidrag		-1 906 000	-5 748 000
		<u>-104 000</u>	<u>-2 251 293</u>
Resultat före skatt		63 566	-1 374 578
Skatt på årets resultat		-63 354	-449 100
Årets resultat		<u>212</u>	<u>-1 823 678</u>

2024070839276

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

43 756 298

46 718 273

3

0

0

43 756 29846 718 273**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

9 750 000

9 725 000

9 750 0009 725 000**Summa anläggningstillgångar**

53 506 298

56 443 273

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

246 252

0

10 830 761

10 683 761

986

2 36611 077 99910 686 127**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

328 383

382 537

328 383382 537**Summa omsättningstillgångar**

11 406 382

11 068 664

SUMMA TILLGÅNGAR**64 912 680****67 511 937**

2024070839277

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

2023-12-31

2022-12-31

Not

800 000

800 000

160 000

160 000

960 000960 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

2 968 041

4 791 719

212

-1 823 6782 968 2532 968 041**Summa eget kapital**3 928 2533 928 041**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

512 454

449 100

512 454449 100**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

44 836 884

44 963 050

44 836 88444 963 050**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 766 256

3 701 456

25 581

28 890

12 079 760

13 339 041

173 243

89 995

1 038 118

830 274

552 131

182 09015 635 08918 171 746**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****64 912 680****67 511 937**

2024070839278

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	75 119 217	75 119 217
	Försäljningar/utrangeringar	-1 235 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 884 217	75 119 217
	Ingående avskrivningar	-28 400 944	-26 673 970
	Årets avskrivningar	-1 726 975	-1 726 974
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 127 919	-28 400 944
	Utgående redovisat värde	43 756 298	46 718 273
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	604 201	604 201
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	604 201	604 201
	Ingående avskrivningar	-604 201	-597 494
	Årets avskrivningar	0	-6 707
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-604 201	-604 201
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 725 000	9 700 000
	Inköp	25 000	25 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 750 000	9 725 000
	Utgående redovisat värde	9 750 000	9 725 000
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	38 484 287	33 312 250

Gobilind Fastighets AB

Org.nr. 556290-5298

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>52 700 000</u> 52 700 000	<u>53 700 000</u> 53 700 000
	Aktier i dotterföretag för företagets egen räkning	<u>9 700 000</u> 9 700 000	<u>9 700 000</u> 9 700 000
	Summa ställda säkerheter	<u>62 400 000</u>	<u>63 400 000</u>

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	<u>3 383 749</u> 3 383 749	<u>4 239 262</u> 4 239 262

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till M Tre Holding AB, org.nr: 556679-0910 med säte i Ljungby, Kronobergs län.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ljungby

2024-06-30

Magnus Strömberg

Mattias Strömberg

Michael Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-24

PL Björn

Peter Björn

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gobilind Fastighets AB
Org.nr. 556290-5298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gobilind Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gobilind Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gobilind 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 revisionsred 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 Gobilind Fastighets AB för år 2023 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 Gobilind 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat skatter eller mervärdesskatt.

Ljungby den 30/6-24.

PL Björn

Peter Björn

Auktoriserad revisor