

# Årsredovisning

för

## GDSB Fastigheter AB

559116-0972

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Grzegorz Szukis, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för GDSB 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterföretag till GDSB Bygg AB, 556883-0372, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	775	784	795	827
Resultat efter finansiella poster	280	122	-208	1
Soliditet (%)	9,6	7,1	5,4	7,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Aktiekapital	50 000	342 393	96 437	<b>488 830</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		96 437	-96 437	<b>0</b>
Årets resultat			221 181	<b>221 181</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>438 830</b>	<b>221 181</b>	<b>710 011</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	438 830
årets vinst	221 181
	<b>660 011</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	660 011
	<b>660 011</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	775 327	784 385
Övriga rörelseintäkter	299 344	40 093
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 074 671</b>	<b>824 478</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-456 934	-423 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-187 901	-197 727
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-644 835</b>	<b>-621 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>429 836</b>	<b>203 389</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-150 045	-81 250
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-150 022</b>	<b>-81 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>279 814</b>	<b>122 139</b>

### Resultat före skatt

**279 814**                      **122 139**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-58 633	-25 702
<b>Årets resultat</b>	<b>221 181</b>	<b>96 437</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	6 834 333	6 518 161
Inventarier, verktyg och installationer	3	88 238	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 922 571</b>	<b>6 518 161</b>

#### Summa anläggningstillgångar

6 922 571 6 518 161

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 215	27 372
Fordringar hos koncernföretag		0	16 730
Övriga fordringar		15 048	11 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 915	275 300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>503 178</b>	<b>330 785</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		603	31 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>603</b>	<b>31 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>503 781</b>	<b>361 958</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

7 426 352 6 880 119

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		438 830	342 393
Årets resultat		221 181	96 437
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>660 011</b>	<b>438 830</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>710 011</b>	<b>488 830</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 643 375	2 752 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 643 375</b>	<b>2 752 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		109 500	109 500
Leverantörsskulder		16 956	27 732
Skulder till koncernföretag		3 721 690	3 363 127
Skatteskulder		132 157	74 445
Övriga skulder		5 983	6 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 680	56 808
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 072 966</b>	<b>3 638 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 426 352</b>	<b>6 880 119</b>

## 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:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 154 067	7 154 067
Inköp	497 770	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 651 837</b>	<b>7 154 067</b>
Ingående avskrivningar	-635 906	-457 877
Årets avskrivningar	-181 598	-178 029
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-817 504</b>	<b>-635 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 834 333</b>	<b>6 518 161</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 177	118 177
Inköp	94 541	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 718</b>	<b>118 177</b>
Ingående avskrivningar	-118 177	-98 479
Årets avskrivningar	-6 303	-19 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 480</b>	<b>-118 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 238</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 205 375	2 314 875
	<b>2 205 375</b>	<b>2 314 875</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 187 500	3 178 500
	<b>3 187 500</b>	<b>3 178 500</b>

Borås 2024-06-28

*Grzegorz Szukis*  
Grzegorz Szukis