

**Årsredovisning**  
för  
**GJB Fastigheter i Lidköping AB**  
556798-1096

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-23. 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:**

Gulcan Bunyemen, Styrelseledamot  
2023-05-30

Styrelsen för GJB Fastigheter i Lidköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och är ett helägt dotterbolag till Josef Bunyemen Invest AB, orgnr 556869-0969.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Två fastigheter förvärvades i början av räkenskapsåret, samt uppförandet av bostäder på tomten Lidköping Filsbäck 2:217 blev färdigställt i mars, vilket har medfört till ökade hyresintäkter.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 889       | 484         | 492         | 489         |
| Resultat efter finansiella poster | 58          | 76          | 105         | 127         |
| Soliditet (%)                     | 2           | 7           | 14          | 13          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 802 830                        | 60 080                    | <b>962 910</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 60 080                         | -60 080                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 15 195                    | <b>15 195</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>862 910</b>                 | <b>15 195</b>             | <b>978 105</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 862 910        |
| årets vinst            | 15 195         |
|                        | <b>878 105</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 878 105        |
|                        | <b>878 105</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 2 889 090                         | 483 723                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>2 889 090</b>                  | <b>483 723</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -1 406 473                        | -208 501                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -669 161                          | -111 735                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-2 075 634</b>                 | <b>-320 236</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>813 456</b>                    | <b>163 487</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 25                                | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -794 249                          | -87 700                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-794 224</b>                   | <b>-87 700</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>19 232</b>                     | <b>75 787</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>19 232</b>                     | <b>75 787</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -4 037                            | -15 707                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>15 195</b>                     | <b>60 080</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 40 361 094        | 5 718 944         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 0                 | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 12 611 698        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>40 361 094</b> | <b>18 330 642</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>40 361 094</b> | <b>18 330 642</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 87 578            | 1 223             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>87 578</b>     | <b>1 223</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 3 261 001         | 0                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>3 261 001</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>3 348 579</b>  | <b>1 223</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>43 709 673</b> | <b>18 331 865</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 862 910           | 802 830           |
| Årets resultat                               |            | 15 195            | 60 080            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>878 105</b>    | <b>862 910</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>978 105</b>    | <b>962 910</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Checkräkningskredit                          |            | 0                 | 4 505 713         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 30 815 250        | 3 558 750         |
| Övriga skulder                               |            | 9 631 738         | 7 397 925         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>40 446 988</b> | <b>15 462 388</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 930 500         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 153 454           | 1 742 163         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 200 626           | 164 404           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 284 580</b>  | <b>1 906 567</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>43 709 673</b> | <b>18 331 865</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 20-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 388 708         | 6 388 708        |
| Inköp   | 22 585 742        | 0                |
| Omklassificeringar                              | 12 725 569        | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>41 700 019</b> | <b>6 388 708</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -669 764          | -558 029         |
| Årets avskrivningar                             | -669 161          | -111 735         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 338 925</b> | <b>-669 764</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 361 094</b> | <b>5 718 944</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 36 735         | 36 735         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>36 735</b>  | <b>36 735</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -36 735        | -36 735        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-36 735</b> | <b>-36 735</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
Filsbäck 2:27

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 611 698        | 392 322           |
| Inköp   | 3 522 591         | 12 219 376        |
| Omklassificeringar                              | -12 725 569       | 0                 |
| Investeringsstöd                                | -3 408 720        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>12 611 698</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>12 611 698</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas mellan 1-5 år efter balansdagen  | 9 652 500         | 1 275 000         |
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 30 755 644        | 9 681 675         |
|  | <b>40 408 144</b> | <b>10 956 675</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 095 000        | 11 500 000        |
|                      | <b>31 095 000</b> | <b>11 500 000</b> |

Lidköping 2023-05-23

*Gulcan Bunyemen*  
Gulcan Bunyemen