

# Årsredovisning

för

## Roger Gillholms Fastigheter AB

556661-5018

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Roger Gillholms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv 2024-06-13



Roger Gillholm

# Årsredovisning

för

## **Roger Gillholms Fastigheter AB**

556661-5018

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Roger Gillholms 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 uthyrning och förvaltning av såväl bostäder och komersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungälv kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 806	6 777	7 180	7 443
Resultat efter finansiella poster	2 092	1 230	3 039	2 837
Soliditet (%)	26,3	23,9	24,0	20,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	9 811 223	-15 196	<b>9 896 027</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 196	15 196	<b>0</b>
Årets resultat			1 262 295	<b>1 262 295</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 796 027</b>	<b>1 262 295</b>	<b>11 158 322</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 796 026
årets vinst	1 262 295
	<b>11 058 321</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 058 321
	<b>11 058 321</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 805 532	6 777 331
Övriga rörelseintäkter		175 271	800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 980 803</b>	<b>6 778 131</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-14 151	0
Övriga externa kostnader		-5 127 340	-3 928 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 538 745	-1 530 242
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 680 236</b>	<b>-5 458 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 300 567</b>	<b>1 319 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 525	105 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 507	-195 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 982</b>	<b>-89 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 091 585</b>	<b>1 229 804</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 050 000	-1 245 000
Förändring av periodiseringsfonder		574 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-475 500</b>	<b>-1 245 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 616 085</b>	<b>-15 196</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-353 790	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 262 295</b>	<b>-15 196</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 161 616	34 647 361
Inventarier, verktyg och installationer	3	170 250	223 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 331 866</b>	<b>34 870 611</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 331 866</b>	<b>34 870 611</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 260 547	6 237 357
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		639 825	793 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 204	251 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 266 576</b>	<b>7 282 806</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 887 204	1 194 360
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 887 204</b>	<b>1 194 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 153 780</b>	<b>8 477 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 485 646</b>	<b>43 347 777</b>

## 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*

Balanserat resultat

9 796 026

9 811 223

Årets resultat

1 262 295

-15 196

**Summa fritt eget kapital**

**11 058 321**

**9 796 027**

**Summa eget kapital**

**11 158 321**

**9 896 027**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

574 500

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**574 500**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 213 491

11 813 491

Skulder till koncernföretag

17 935 770

16 305 417

Övriga skulder

525

525

**Summa långfristiga skulder**

**27 149 786**

**28 119 433**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 600 000

2 600 000

Leverantörsskulder

455 480

1 194 536

Övriga skulder

37 178

4 889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 084 881

958 392

**Summa kortfristiga skulder**

**4 177 539**

**4 757 817**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 485 646**

**43 347 777**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 730 600	54 120 581
Inköp		1 610 019
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 730 600</b>	<b>55 730 600</b>
Ingående avskrivningar	-21 083 239	-19 594 747
Årets avskrivningar	-1 485 745	-1 488 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 568 984</b>	<b>-21 083 239</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 161 616</b>	<b>34 647 361</b>

2024062043094

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	864 664	669 664
Inköp	0	195 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>864 664</b>	<b>864 664</b>
Ingående avskrivningar	-641 414	-599 664
Årets avskrivningar	-53 000	-41 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-694 414</b>	<b>-641 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 250</b>	<b>223 250</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	0	1 413 491
	<b>0</b>	<b>1 413 491</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 813 491 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 213 491	11 813 491
	<b>9 213 491</b>	<b>11 813 491</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 600 000	2 600 000
	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>


2

2024062043095

### Not 6 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 450 000	47 450 000
	<b>47 450 000</b>	<b>47 450 000</b>

Kungälv 2024-06-13

  
Roger Gillholm  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Roger Gillholms Fastigheter AB**

Org.nr 556661-5018

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roger Gillholms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roger Gillholms Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Roger Gillholms Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Roger Gillholms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Roger Gillholms Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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***

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 eller verkställande direktören 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 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 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(ar)**

Under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stenungsund 2024-06-13

  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor