

Årsredovisning
för
Guldalsvägens Fastighets AB
559183-9195

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13.
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.

Stockholm 2023-06-13



Sanna Pinet
ledamot

Årsredovisning
för
Guldalsvägens Fastighets AB
559183-9195

Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Gulldalsvägens Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ragunda Hammaren 1:247. Fastighetens areal uppgår till 58 452 kvm och uthyrningsbar area uppgår till 2 544 kvm fördelat på sex byggnader med 36 bostäder. Utöver det finns det en servicebyggnad med samlingslokal och verkstadsutrymme. Den obebyggda delen utgörs av skog, lekpark, gräsmattor, asfalterade parkeringsplatser och asfalterade kör och upplagsytor.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och är numera helägd dotterbolag till Melpin AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 184	1 205	1 379	1 364
Årets resultat	-1 269	-313	0	-8
Soliditet (%)	88,0	10,0	13,0	12,0
Balansomslutning	7 919	7 521	7 947	8 738

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		992 188	-324 777	717 411
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-324 777	324 777	0
Uppskrivningsfond		300 076			300 076
Erhållna aktieägartillskott			7 202 359		7 202 359
Årets resultat				-1 281 476	-1 281 476
Belopp vid årets utgång	50 000	300 076	7 869 770	-1 281 476	6 938 370

Samtliga erhållna aktieägartillskott har i samband med överlåtelsen till de nya ägarna omvandlats till balanserat resultat. Bolaget har inga villkorade eller ovillkorade aktieägartillskott per 2022-12-31.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fond för verkligt värde	300 076
balanserad vinst	7 869 770
årets förlust	-1 281 476
	6 888 370
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 888 370
	6 888 370

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 183 762 1 183 762	1 204 702 1 204 702
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 061 142	-1 754 576
Övriga externa kostnader		-449 624	-217 019
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		177 724	-521 997
		-2 333 042	-2 493 592
Rörelseresultat		-1 149 280	-1 288 890
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-132 197 -132 197	-179 362 -179 362
Resultat efter finansiella poster		-1 281 477	-1 468 252
Bokslutsdispositioner	10	0	1 143 475
Resultat före skatt		-1 281 477	-324 777
Årets resultat		-1 281 476	-324 777

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 500 000	7 000 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	88 800	0
		7 588 800	7 000 000
Summa anläggningstillgångar		7 588 800	7 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		259 658	3 880
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 477
		259 659	18 357
<i>Kassa och bank</i>		70 541	502 741
Summa omsättningstillgångar		330 200	521 098
SUMMA TILLGÅNGAR		7 919 000	7 521 098

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	300 076	0
		350 076	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 869 770	992 188
Årets resultat		-1 281 476	-324 777
		6 588 294	667 411
Summa eget kapital		6 938 370	717 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	0	6 452 359
Summa långfristiga skulder		0	6 452 359
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	6	101 115	0
Leverantörsskulder		176 404	119 643
Övriga skulder		59 688	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 423	231 685
Summa kortfristiga skulder		980 630	351 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 919 000	7 521 098

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100
Innerväggar	50
Värme/sanitet	50
El	40
Inre ytskrikt/vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Restpost	50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyra bostad	-1 849 664	-1 849 664
Hyra p-platser	-40 800	-40 800
Hyra övriga objekt	-8 986	-4 210
Hyesrabatt bostad	17 640	8 820
Hyesbortfall p-plats	28 279	27 551
Hyesbortfall bostad	670 749	654 462
Kravavgifter	-960	-840
* ÖRESUTJÄMNING	-23	-21
Justeringspost	3	0
	-1 183 762	-1 204 702

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	166 312	99 636
Rep. & Underhåll	608 790	450 010
Planteringar	0	67 439
El	783 462	575 145
Vatten	201 432	176 073
Renhållning	66 322	91 705
Snöröjning	82 572	176 612
Försäkringspremier	121 168	86 968
Fastighetsskatt	12 100	12 003
Andel Gemensamhetsanl.	18 984	18 984
	2 061 142	1 754 575

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	300 076	0
Belopp vid årets utgång	300 076	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	-6 452 359
	0	-6 452 359

Not 6 Förskott från Kunder

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder		
Förskott från Kunder	101 115	0
	101 115	0

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 900 000	7 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 900 000	7 900 000
Ingående avskrivningar	-900 000	-378 003
Årets avskrivningar	-124 853	-197 220
Årets Nedskrivning		-324 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 024 853	-900 000
Årets uppskrivningar	300 076	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	300 076	0
Återföring av nedskrivning	324 777	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	324 777	0
Utgående redovisat värde	7 500 000	7 000 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde Byggnader	6 397 823	5 897 823
Redovisat värde Mark	1 102 177	1 102 177

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	111 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 000	0
Årets avskrivningar	-22 200	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 200	0
Utgående redovisat värde	88 800	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	179 362
Övriga räntekostnader	132 068	0
	132 068	179 362

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållet Koncernbidrag	0	-1 143 475
	0	-1 143 475

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Sanna, Maria Pinet
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur.

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494629472

Dokument

559183-9195 Gulldalsvägens Fastighets AB för 20220101-20221231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-06-12 19:52:50 CEST (+0200) av

Sebastian Botvidsson (SB)

Färdigställt 2023-06-12 20:44:00 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Botvidsson (SB)

RSM Stockholm AB

sebastian.botvidsson@rsm.se

Signerande parter

Sanna Pinet (SP)

sanna.pinet@substantia.nu

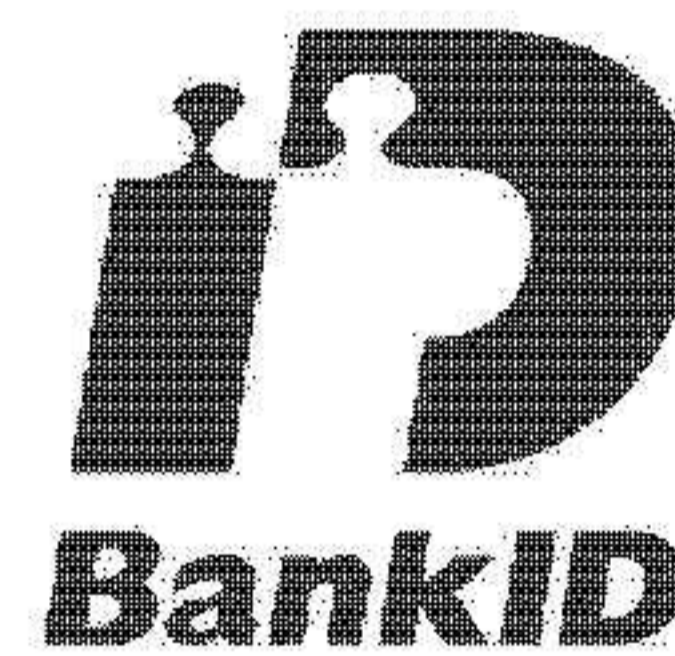


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANNA PINET"

Signerade 2023-06-12 20:28:06 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"

Signerade 2023-06-12 20:44:00 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gulldalsvägens Fastighets AB, org.nr 559183-9195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gulldalsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gulldalsvägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gulldalsvägens Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. De 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Gulldalsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Gulldalsvägens Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494629615

Dokument

RB Gulldalsvägens Fastighets AB_559183-9195_2022-12-31

Huvuddokument

1.sida

Startades 2023-06-12 19:57:54 CEST (+0200) av

Sebastian Botvidsson (SB)

Färdigställt 2023-06-12 20:42:48 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Botvidsson (SB)

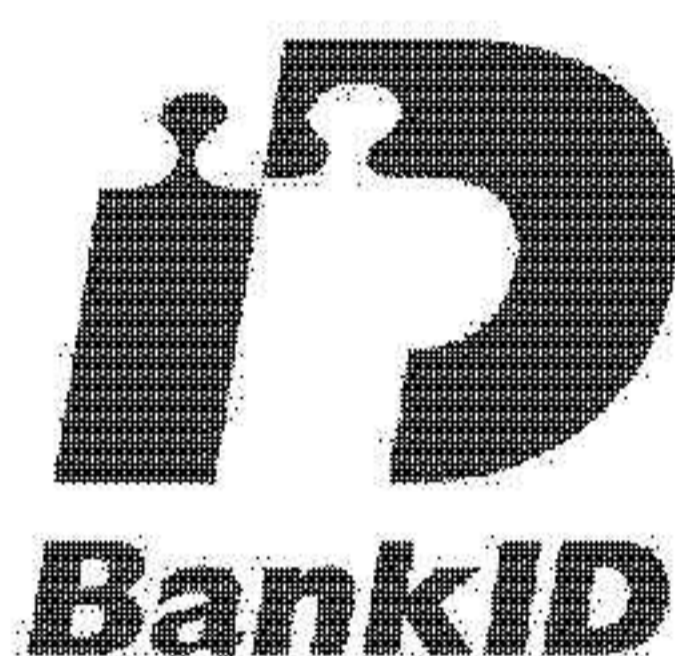
RSM Stockholm AB

sebastian.botvidsson@rsm.se

Signerande parter

Robert Hasslund (RH)

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"

Signerade 2023-06-12 20:42:48 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>

