

Årsredovisning

för

Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB

556720-3491

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-06-30



Max Hansson

Årsredovisning

för

Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB

556720-3491

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Guldet 5 på Ingelstadsområdet i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Max Hansson AB, 556853-4183, med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 600	4 500	3 300	3 110	2 350
Resultat efter finansiella poster	402	342	553	150	147
Soliditet (%)	18	15	19	17	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 277 186	2 139 587	155 201	5 671 974
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			155 201	-155 201	0
Nedskrivning av uppsk fond		-115 000	115 000		0
Årets resultat				1 190 824	1 190 824
Belopp vid årets utgång	100 000	3 162 186	2 409 788	1 190 824	6 862 798

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 409 788
årets vinst	1 190 824
	3 600 612

disponeras så att i ny räkning överföres	3 600 612
	3 600 612

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

Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-10-01 -2023-12-31 (15 mån)
-----	---------------------------	---------------------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 600 000	4 500 000
Övriga rörelseintäkter	0	193 084
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 600 000	4 693 084

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-916 184	-1 757 526
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 127 561	-1 410 326
Summa rörelsekostnader	-2 043 745	-3 167 852
Rörelseresultat	1 556 255	1 525 232

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 601 544	301 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -1 755 344	-1 484 880
Summa finansiella poster	-1 153 800	-1 183 576
Resultat efter finansiella poster	402 455	341 656

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	57 000	0
Förändring av överavskrivningar	-14 176	51 173
Summa bokslutsdispositioner	1 142 824	51 173
Resultat före skatt	1 545 279	392 829

Skatter

Skatt på årets resultat	-354 455	-237 628
Årets resultat	1 190 824	155 201

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

27 403 557

28 395 629

Inventarier, verktyg och installationer

5

862 489

625 720

Summa materiella anläggningstillgångar

28 266 046

29 021 349

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

12 159 271

10 900 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 159 271

10 900 000

Summa anläggningstillgångar

40 425 317

39 921 349

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

1 375 000

Övriga fordringar

5 916

551 262

Summa kortfristiga fordringar

5 916

1 926 262

Kassa och bank

Kassa och bank

1 053 789

231 334

Summa kassa och bank

1 053 789

231 334

Summa omsättningstillgångar

1 059 705

2 157 596

SUMMA TILLGÅNGAR

41 485 022

42 078 945

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 162 186

3 277 186

Summa bundet eget kapital

3 262 186

3 377 186

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 409 788

2 139 588

Årets resultat

1 190 824

155 201

Summa fritt eget kapital

3 600 612

2 294 789

Summa eget kapital

6 862 798

5 671 975

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

0

57 000

Akkumulerade överavskrivningar

517 347

503 171

Summa obeskattade reserver

517 347

560 171

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

26 884 000

27 848 000

Skulder till koncernföretag

5 308 296

5 666 975

Summa långfristiga skulder

32 192 296

33 514 975

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 176 000

1 176 000

Leverantörsskulder

105 470

49 163

Skulder till koncernföretag

0

440 729

Skatteskulder

384 016

349 595

Övriga skulder

109 584

132 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 511

184 137

Summa kortfristiga skulder

1 912 581

2 331 824

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 485 022

42 078 945

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:

Byggnader	40 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-10-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 544	1 304
Ränteintäkter från koncernföretag	600 000	300 000
	601 544	301 304

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-10-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	300 000	400 000
Övriga Räntekostnader	1 455 344	1 084 880
	1 755 344	1 484 880

2025072407622

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 154 790	38 154 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 154 790	38 154 790
Ingående avskrivningar	-13 036 347	-11 944 908
Årets avskrivningar	-877 072	-1 091 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 913 419	-13 036 347
Ingående uppskrivningar	3 277 186	3 421 172
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-115 000	-143 986
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 162 186	3 277 186
Utgående redovisat värde	27 403 557	28 395 629

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 822 343	1 822 343
Inköp	372 258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 194 601	1 822 343
Ingående avskrivningar	-1 196 623	-1 021 722
Årets avskrivningar	-135 489	-174 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 332 112	-1 196 623
Utgående redovisat värde	862 489	625 720

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 900 000	0
Tillkommande fordringar	1 700 000	10 900 000
Omklassificeringar	-440 729	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 159 271	10 900 000
Utgående redovisat värde	12 159 271	10 900 000

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	517 347	503 171
Periodiseringsfond 2018	0	57 000
	517 347	560 171

2025072407623

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Externa skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	22 180 000	23 144 000
Skulder till koncernbolag som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 308 296	5 666 975
	27 488 296	28 810 975

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 060 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 884 000	27 848 000
	26 884 000	27 848 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 176 000	1 176 000
	1 176 000	1 176 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 212 000	29 212 000
	29 212 000	29 212 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Malmquist, Ludvig & Co

Linköping 2025-06-30


Max Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

RTL Ekonomi & Revision AB


Johan Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB
Org.nr. 556720-3491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Guldet 5 i Norrköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 30 juni 2025

RTL Ekonomi & Revision AB

Johan Boström

Auktoriserad revisor