

Årsredovisning för
Gunneshårds Förvaltning AB
556963-5641

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

F6rvaltningsber6ttelse

Styrelsen f6r Gunneshårds F6rvaltning AB, 556963-5641, med s6te i Kungsbacka, f6r h6rmed avge 6rsredovisning f6r r6kenskaps6ret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allm6nt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsf6rvaltning av egen 6gd fastighet samt d6rmed f6renlig verksamhet.

Bolaget 6r hel6gt av Kungsbacka Eiendomsinvest AS, org.nr 921 989 783. Kungsbacka Eiendomsinvest AS ing6r i en koncern d6r Relog Invest AS, org.nr NO927 731 746 uppr6ttar koncernredovisning i den minsta koncern bolaget ing6r i.

Utveckling av f6retagets verksamhet, resultat och st6llning	Belopp i Tkr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettooms6ttning	10 561	10 391	9 956	3 265	4 800
Resultat efter finansiella poster	2 241	2 990	3 323	1 565	-1 259
Soliditet %	6,2	5,1	3	1,1	0,1

Definitioner: se not

* J6mf6relsesiffror har inte r6knats om vid byte av redovisningsprincip som skedde 6r 2019.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	6rets resultat	Totalt
Vid 6rets b6rjan	50 000	3 878 801	2 494 206	6 373 007
Omf6ring av f6reg 6rs vinst		2 494 206	-2 494 206	
6rets resultat			808 426	808 426
Vid 6rets slut	50 000	6 373 007	808 426	7 181 433

F6rslag till disposition av f6retagets vinst eller f6rlust

	Belopp i kr
Styrelsen f6resl6r att till f6rfogande st6ende medel:	
Balanserat resultat	6 373 007
6rets resultat	808 426
Totalt	7 181 433
Disponeras f6r	
Balanseras i ny r6kning	7 181 433
Summa	7 181 433

Vad betr6ffar resultat och st6llning i 6vrigt h6nvisas till efterf6ljande resultat- och balansr6kning med tillh6rande noter.

2023040601033

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		10 561 268	10 391 173
Övriga rörelseintäkter		0	10 400
		<u>10 561 268</u>	<u>10 401 573</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-5 779	-14 186
Övriga externa kostnader		-1 034 118	-846 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 703 630	-3 767 765
		<u>-5 743 527</u>	<u>-4 628 443</u>
Rörelseresultat		5 817 741	5 773 130
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	230	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 577 423	-2 782 638
		<u>-3 577 193</u>	<u>-2 782 638</u>
Resultat efter finansiella poster		2 240 548	2 990 492
Bokslutsdispositioner		-550 000	0
		<u>-550 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 690 548	2 990 492
Skatt på årets resultat	4	-882 122	-496 286
		<u>-882 122</u>	<u>-496 286</u>
Årets resultat		808 426	2 494 206

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	117 974 392	121 154 258
Inventarier, verktyg och installationer	6	421 699	945 463
		<u>118 396 091</u>	<u>122 099 721</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>118 396 091</u>	<u>122 099 721</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 742 565	0
Övriga fordringar		147 597	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 134	255 039
		<u>3 970 296</u>	<u>255 039</u>
Kassa och bank		<u>1 868 365</u>	<u>3 103 084</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 838 661</u>	<u>3 358 123</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>124 234 752</u>	<u>125 457 844</u>

2023040601034

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 373 007	3 878 801
Årets resultat		808 426	2 494 206
		<u>7 181 433</u>	<u>6 373 007</u>
Summa eget kapital		<u>7 231 433</u>	<u>6 423 007</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		550 000	0
		<u>550 000</u>	<u>0</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 262 279	724 672
		<u>1 262 279</u>	<u>724 672</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	74 820 000
Skulder till koncernföretag		109 716 160	38 419 202
		<u>109 716 160</u>	<u>113 239 202</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	3 480 000
Skatteskulder		1 139 072	954 327
Övriga kortfristiga skulder		673 605	606 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 662 203	30 000
		<u>5 474 880</u>	<u>5 070 963</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>124 234 752</u>	<u>125 457 844</u>

2023040601035

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Markarbete, stommer och grund, fasad	50
El, ventilation, installationer	30
Inre ytskikt	15-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt f6r innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt f6r skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till f6ljd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas f6r alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte f6r temporära skillnader som h rr6r från f6rsta redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas f6r avdragsgilla temporära skillnader och f6r m6jligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet f6r motsvarande tillgång eller skuld f6rv ntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som  r beslutade f6re balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

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 f6rdelarna kommer att tillgodog6ras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillf6rlitligt sätt.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, 6vriga	230	0
Summa	230	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernf6retag	3 097 200	888 178
Räntekostnader, 6vriga	480 223	1 894 460
Summa	3 577 423	2 782 638

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	344 515	39 844
Uppskjuten skatt	537 607	456 442
	882 122	496 286

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid �rets b6rjan	136 313 847	136 313 847
Vid �rets slut	136 313 847	136 313 847
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid �rets b6rjan	-15 159 589	-12 025 367
-Årets avskrivning	-3 179 866	-3 134 222
Vid �rets slut	-18 339 455	-15 159 589
Redovisat värde vid årets slut	117 974 392	121 154 258
Varav mark	7 276 022	7 276 022

Fastigheten är en förvaltningsfastighet och marknadsvärdet bedöms per 221231 uppgå till 158 Mkr. Marknadsvärdet beräknat utifrån en avkastningsvärdering med förväntade framtida kassaflöden som bas.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	3 843 931	3 843 931
	<u>3 843 931</u>	<u>3 843 931</u>
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-2 898 468	-2 264 925
-Årets avskrivning	-523 764	-633 543
	<u>-3 422 232</u>	<u>-2 898 468</u>
Redovisat värde vid årets slut	421 699	945 463

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	109 716 160	0
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		60 900 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	87 000 000	87 000 000
	<u>87 000 000</u>	<u>87 000 000</u>

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2023040601038

Underskrifter

Oslo den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Morten Haugen
Styrelseledamot

Christian Wist
Styrelseordförande

Øystein Bogfjellmo
Styrelseledamot

Fredrik Skanselid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

2023040601039

Deltagare

GUNNESGÅRDS FÖRVALTNING AB 556963-5641 Sverige

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Morten Haugen

Morten Haugen
Styrelseledamot

2023-03-16 14:12:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Christian A. Horneman Wist

Christian Wist
Styrelseordförande

2023-03-17 09:10:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Øystein Bogfjellmo

Øystein Bogfjellmo
Styrelseledamot

2023-03-17 14:07:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK SKANSELID

Fredrik Skanselid
Styrelseledamot

2023-03-16 19:04:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTORIA LARSSON

Viktorla Larsson
Auktoriserad revisor

2023-03-17 14:10:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gunnesgårds Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 27/3-2023

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Oslo 29/3-2023


Morten Haugen

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnesgårds Förvaltning AB, org.nr 556963-5641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnesgårds Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnesgårds Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Gunnesgårds Förvaltning AB.

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 Gunnesgårds Förvaltning 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gunnesgårds Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnesgårds Förvaltning AB enligt god revisionssed 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.

Revisorns 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
- 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.

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

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-17 14:09:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTORIA LARSSON

Datum

Viktoria Larsson

Auktoriserad revisor

Leveransansvarig E-post

2023040601044