

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556623-2715


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-11-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2022-11-30

  
\_\_\_\_\_  
Gunilla Svensson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556623-2715

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 761 271	2 705 432	2 663 548	2 602 470
Resultat efter finansiella poster	934 717	974 615	769 435	476 332
Soliditet (%)	3,17	57,73	55,95	55,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 573 098	170 006	6 863 104
Utdelning			-6 700 000	0	-6 700 000
Balanseras i ny räkning			170 006	-170 006	0
Årets resultat				22 596	22 596
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	43 104	22 596	185 700

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	43 104
Årets resultat	22 596
	<u>65 700</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	65 700
	<u>65 700</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556623-2715

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 761 271	2 705 432
Övriga rörelseintäkter		23 937	19 870
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 785 208</u>	<u>2 725 302</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-915 880	-846 034
Personalkostnader	2	-579 872	-568 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 260	-300 260
Övriga rörelsekostnader		-20 572	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 816 584</u>	<u>-1 714 768</u>
<b>Rörelseresultat</b>		968 624	1 010 534
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		240	0
Räntekostnader		-34 147	-35 919
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-33 907</u>	<u>-35 919</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		934 717	974 615
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-950 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		45 000	120 000
Förändring av överavskrivningar		0	23 175
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-905 000</u>	<u>-756 825</u>
<b>Resultat före skatt</b>		29 717	217 790
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 121	-47 784
<b>Årets resultat</b>		<u>22 596</u>	<u>170 006</u>

2022120604994

**Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556623-2715

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 629 392

9 863 632

Inventarier, verktyg och installationer

4

28 200

94 220

**Summa materiella anläggningstillgångar**

9 657 592

9 957 852

**Summa anläggningstillgångar**

9 657 592

9 957 852

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

38 591

32 737

Övriga fordringar

68 635

33 663

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 551

55 800

**Summa kortfristiga fordringar**

171 777

122 200

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

0

450 000

**Summa kortfristiga placeringar**

0

450 000

**Kassa och bank**

Kassa och bank

7

2 715 525

1 782 406

**Summa kassa och bank**

2 715 525

1 782 406

**Summa omsättningstillgångar**

2 887 302

2 354 606

**SUMMA TILLGÅNGAR**

12 544 894

12 312 458

2022120604995

**Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556623-2715

2022120604996

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

43 104

6 573 098

Årets resultat

22 596

170 006

**Summa fritt eget kapital**

65 700

6 743 104

**Summa eget kapital**

185 700

6 863 104

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

267 000

312 000

**Summa obeskattade reserver**

267 000

312 000

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 412 736

2 592 452

**Summa långfristiga skulder**

2 412 736

2 592 452

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

179 716

179 716

Leverantörsskulder

47 862

39 584

Skulder till koncernföretag

9 012 915

1 912 915

Övriga skulder

18 513

17 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

420 452

395 529

**Summa kortfristiga skulder**

9 679 458

2 544 902

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

12 544 894

12 312 458

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda****2021/2022****2020/2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden	14 298 387	14 298 387
Utgående anskaffningsvärden	14 298 387	14 298 387
Ingående avskrivningar	-4 434 755	-4 200 515
Årets avskrivningar	-234 240	-234 240
Utgående avskrivningar	-4 668 995	-4 434 755
Redovisat värde	9 629 392	9 863 632

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden	514 946	519 509
Inköp	0	47 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-51 563
Utgående anskaffningsvärden	514 946	514 946
Ingående avskrivningar	-420 726	-406 269
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	51 563
Årets avskrivningar	-66 020	-66 020
Utgående avskrivningar	-486 746	-420 726
Redovisat värde	28 200	94 220

# Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556623-2715

## NOTER

2022120604998

Not 5	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	718 864	718 864
	Förfaller senare än 5 år	1 693 872	1 873 588

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-06-30	2021-06-30
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 2 772 168 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

### *Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	2 412 736	2 592 452
------------------------------------	-----------	-----------

### *Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	179 176	179 716
------------------------------------	---------	---------

Not 7	Checkräkningskredit	2022-06-30	2021-06-30
-------	---------------------	------------	------------

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0
---	---	---

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>
--------------------------	------------------	------------------

Not 9	Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
-------	-----------------------	------------	------------

	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

Not 10	Koncernförhållanden
--------	---------------------

Bolaget är helägt dotterbolag till Gunilla Svensson Invest AB, Org. nr 556970-4405, säte Växjö.

Not 11	Definition av nyckeltal
--------	-------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556623-2715

Växjö 2022- 11 - 22

  
Gunilla Svensson

2022120604999

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/11 2022.

  
Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556623-2715

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning 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 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 uppger, 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

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gunilla Svenssons Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 29 november 2022



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: