

ÅRSREDOVISNING

för

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27.

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.

Elektroniskt underskriven av
Daniel Edberg, Verkställande direktör
2022-10-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av lokaler och bostäder.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Edsbergs Möbler AB, org.nr. 556235-1758.

Dotterbolaget bedriver möbelhandel.

Företagets säte är Norrtälje

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har likt tidigare år präglats av en stabil och kraftig efterfrågan gällande hyresbostäder och lokaler. Vakanserna har varit få och av tillfällig art och hyresförlusterna i beståndet små.

Den fastighet som avviker resultatmässigt är även i år Gördelmakaren 3 där dotterbolaget Edsbergs Möbler AB bedriver försäljning av heminredning. Branden som drabbade byggnaden den 9 april 2020 påverkade både oss och hyresgästen väsentligt. I år är försäkringsärendet slutreglerat och merparten av kostnaden för branden har påverkat föregående års resultat och ger därmed ett summerat bättre resultat för året jämfört med tidigare år.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 185 402	7 096 026	7 097 874	7 027 814
Resultat efter finansiella poster	3 266 404	-663 091	2 170 882	2 347 265
Soliditet (%)	49,57	43,48	48,33	42,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 149 139
Årets resultat			2 364 882
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>16 514 021</u>

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 149 139
Årets resultat	<u>2 364 882</u>
	16 514 021

Förslag till disposition:

Lämnad utdelning på extra stämma 221012	10 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>6 514 021</u>
	16 514 021

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

RESULTATRÄKNING	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 185 402	7 096 026
Övriga rörelseintäkter		1 723 842	3 022 509
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 909 244</u>	<u>10 118 535</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 641 880	-9 682 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-854 719	-884 350
Övriga rörelsekostnader		0	-9 000
Summa rörelsekostnader		<u>-5 496 599</u>	<u>-10 575 694</u>
Rörelseresultat		3 412 645	-457 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	137 997	92 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-284 238</u>	<u>-298 052</u>
Summa finansiella poster		<u>-146 241</u>	<u>-205 932</u>
Resultat efter finansiella poster		3 266 404	-663 091
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-260 600	617 600
Förändring av överavskrivningar		<u>-11 263</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-271 863</u>	<u>617 600</u>
Resultat före skatt		2 994 541	-45 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-629 659	0
Årets resultat		<u>2 364 882</u>	<u>-45 491</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 736 027	23 522 356
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 474	96 864
Summa materiella anläggningstillgångar		22 764 501	23 619 220
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	6 381 085	6 381 085
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 386 085	6 386 085
Summa anläggningstillgångar		29 150 586	30 005 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 578 023	3 877 519
Övriga fordringar		62 831	715 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 115	3 095 618
Summa kortfristiga fordringar		5 736 969	7 688 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 130 601	797 868
Summa kassa och bank		4 130 601	797 868
Summa omsättningstillgångar		9 867 570	8 486 196
SUMMA TILLGÅNGAR		39 018 156	38 491 501

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 149 139	14 194 630
Årets resultat		2 364 882	-45 491
Summa fritt eget kapital		<u>16 514 021</u>	<u>14 149 139</u>
Summa eget kapital		16 634 021	14 269 139
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 400 000	3 139 400
Ackumulerade överavskrivningar		11 263	0
Summa obeskattade reserver		<u>3 411 263</u>	<u>3 139 400</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 370 103	10 611 355
Övriga skulder		7 414 469	7 468 488
Summa långfristiga skulder		<u>16 784 572</u>	<u>18 079 843</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 241 252	1 241 252
Leverantörsskulder		122 251	607 121
Skatteskulder		137 188	0
Övriga skulder		87 307	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 302	1 154 746
Summa kortfristiga skulder		<u>2 188 300</u>	<u>3 003 119</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 018 156	38 491 501

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:	Antal år
Byggnader och mark	33 - 50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	137 997	92 120

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 155 209	41 155 209
	Utgående anskaffningsvärden	41 155 209	41 155 209
	Ingående avskrivningar	-17 632 853	-16 846 524
	Årets avskrivningar	-786 329	-786 329
	Utgående avskrivningar	-18 419 182	-17 632 853
	Redovisat värde	22 736 027	23 522 356

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	896 782	896 782
	Utgående anskaffningsvärden	<u>896 782</u>	<u>896 782</u>
	Ingående avskrivningar	-896 782	-896 782
	Utgående avskrivningar	<u>-896 782</u>	<u>-896 782</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 153 651	1 162 651
	Försäljningar/utrangeringar	-254 891	-9 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>898 760</u>	<u>1 153 651</u>
	Ingående avskrivningar	-1 056 787	-958 766
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	254 891	0
	Årets avskrivningar	-68 390	-98 021
	Utgående avskrivningar	<u>-870 286</u>	<u>-1 056 787</u>
	Redovisat värde	28 474	96 864
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-04-30	2021-04-30
	Edsbergs Möbler AB		
	Ingående anskaffningsvärden	6 381 085	6 381 085
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 381 085</u>	<u>6 381 085</u>
	Redovisat värde	6 381 085	6 381 085
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Redovisat värde	5 000	5 000
Not 8	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller senare än 5 år	5 932 764	6 570 532

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	27 774 700	27 774 700

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje

Daniel Edberg
Daniel Edberg

Magnus Edberg
Magnus Edberg

Tobias Edberg
Tobias Edberg

Verkställande direktör
2022-10-27

2022-10-27

2022-10-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022.

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom
Rikard Rönnblom
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag, org.nr 556199-3204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gördelmakarens Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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.

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 Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Uppsala 2022-10-27

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor