

# Årsredovisning

för

## Gunnar Svenssons Förvaltnings AB

556134-1321

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Svenssons Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 17 juni 2024



Gunnar Svensson

Styrelsen för Gunnar Svenssons Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget, som har sitt säte i Norrköping, bedriver fastighetsförvaltning inom Norrköpings kommun. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget AB Freese & Bruno.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 274	5 148	4 733	4 286
Resultat efter finansiella poster	699	644	539	661
Soliditet (%)	36	37	34	37

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 200	25 000	7 286 676	634 234	<b>8 046 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			634 234	-634 234	<b>0</b>
Utdelning			-381 000		<b>-381 000</b>
Extra utdelning			-751 500		<b>-751 500</b>
Årets resultat				654 420	<b>654 420</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 200</b>	<b>25 000</b>	<b>6 788 410</b>	<b>654 420</b>	<b>7 568 030</b> <i>h*</i>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 788 410
Utdelning extra stämma 2024-01-19	-751 500
årets vinst	654 420
	<b>6 691 330</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	381 000
i ny räkning överföres	6 310 330
	<b>6 691 330</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 273 542	5 148 205
Övriga rörelseintäkter		20 234	22 720
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 293 776</b>	<b>5 170 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 424 717	-2 596 697
Personalkostnader	2	-1 285 786	-1 282 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 873	-334 873
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 037 376</b>	<b>-4 213 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>1 256 400</b>	<b>956 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 960	7 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 238	-320 473
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-557 278</b>	<b>-313 440</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>699 122</b>	<b>643 512</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		70 000	90 000
Förändring av överavskrivningar		54 786	54 786
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>124 786</b>	<b>144 786</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>823 908</b>	<b>788 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-169 488	-154 064
<b>Årets resultat</b>		<b>654 420</b>	<b>634 234</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	15 491 449	15 724 248
Inventarier, verktyg och installationer	5	210 505	304 579
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 701 954</b>	<b>16 028 827</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	420 000	420 000
Andra långfristiga fordringar	7	2 488 500	2 188 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 908 500</b>	<b>2 608 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 610 454</b>	<b>18 637 327</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		316 963	146 873
Fordringar hos koncernföretag		572 576	2 002 925
Övriga fordringar	8	60 725	57 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 337	126 061
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 120 601</b>	<b>2 333 203</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 394 837	1 197 246
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 394 837</b>	<b>1 197 246</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 515 438</b>	<b>3 530 449</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 125 892

22 167 776

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**125 200**

**125 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 788 410

7 286 677

Årets resultat

654 420

634 234

**Summa fritt eget kapital**

**7 442 830**

**7 920 911**

**Summa eget kapital**

**7 568 030**

**8 046 111**

#### Obeskattade reserver

9

Akkumulerade överavskrivningar

179 443

234 229

**Summa obeskattade reserver**

**179 443**

**234 229**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11 598 286

12 036 898

**Summa långfristiga skulder**

**11 598 286**

**12 036 898**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 676

104 548

Leverantörsskulder

555 223

631 798

Övriga skulder

490 795

174 573

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

633 439

939 619

**Summa kortfristiga skulder**

**1 780 133**

**1 850 538**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 125 892**

**22 167 776** <sup>h</sup>

## 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum. *h'*

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 122 290	20 122 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 122 290</b>	<b>20 122 290</b>
Ingående avskrivningar	-4 398 042	-4 165 243
Årets avskrivningar	-232 799	-232 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 630 841</b>	<b>-4 398 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 491 449</b>	<b>15 724 248</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 648 137	1 440 556
Inköp	0	207 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 648 137</b>	<b>1 648 137</b>
Ingående avskrivningar	-1 343 558	-1 241 484
Årets avskrivningar	-94 074	-102 074
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 437 632</b>	<b>-1 343 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 505</b>	<b>304 579</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Freese & Bruno	100%	100%	2 000	420 000
				<b>420 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
AB Freese & Bruno	556027-5165	Norrköping	544 085	5 075

2024062526687

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 188 500	1 888 500
Tillkommande fordringar	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 488 500</b>	<b>2 188 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 488 500</b>	<b>2 188 500</b>

Beloppet avser kapitalförsäkring.

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattefordran avseende aktuell skatt	6	17 530
Övriga poster	60 719	39 814
	<b>60 725</b>	<b>57 344</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar byggnader	179 443	234 229
	<b>179 443</b>	<b>234 229</b>

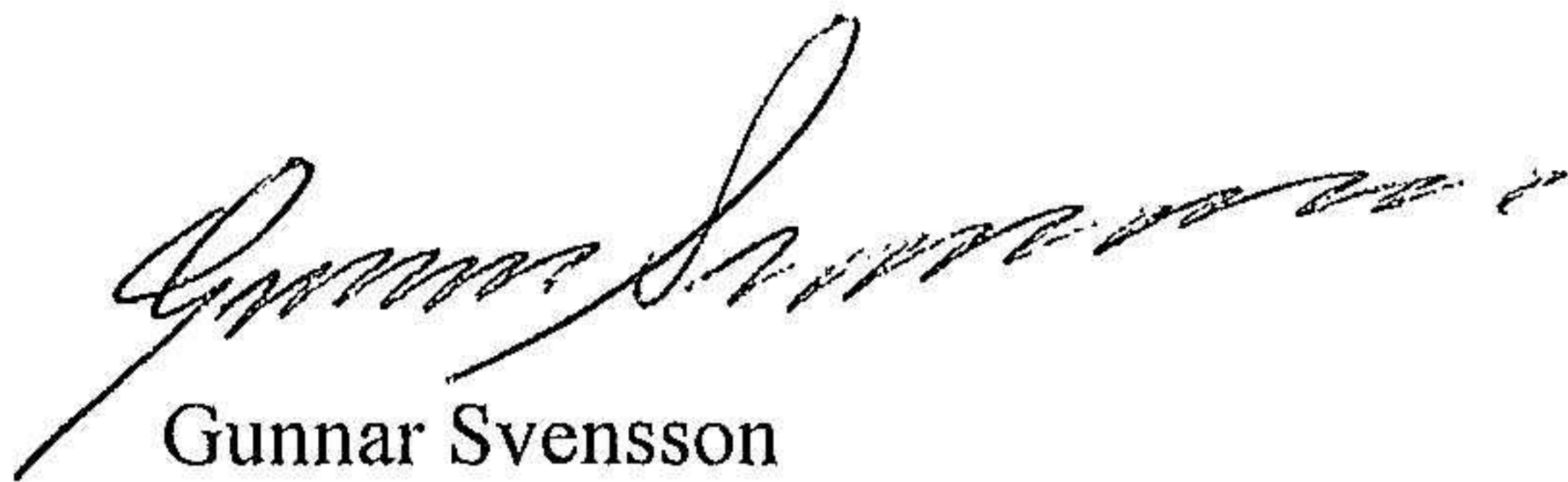
**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 195 582	11 618 706
	<b>11 195 582</b>	<b>11 618 706</b> h'

**Not 11 Ställda säkerheter**

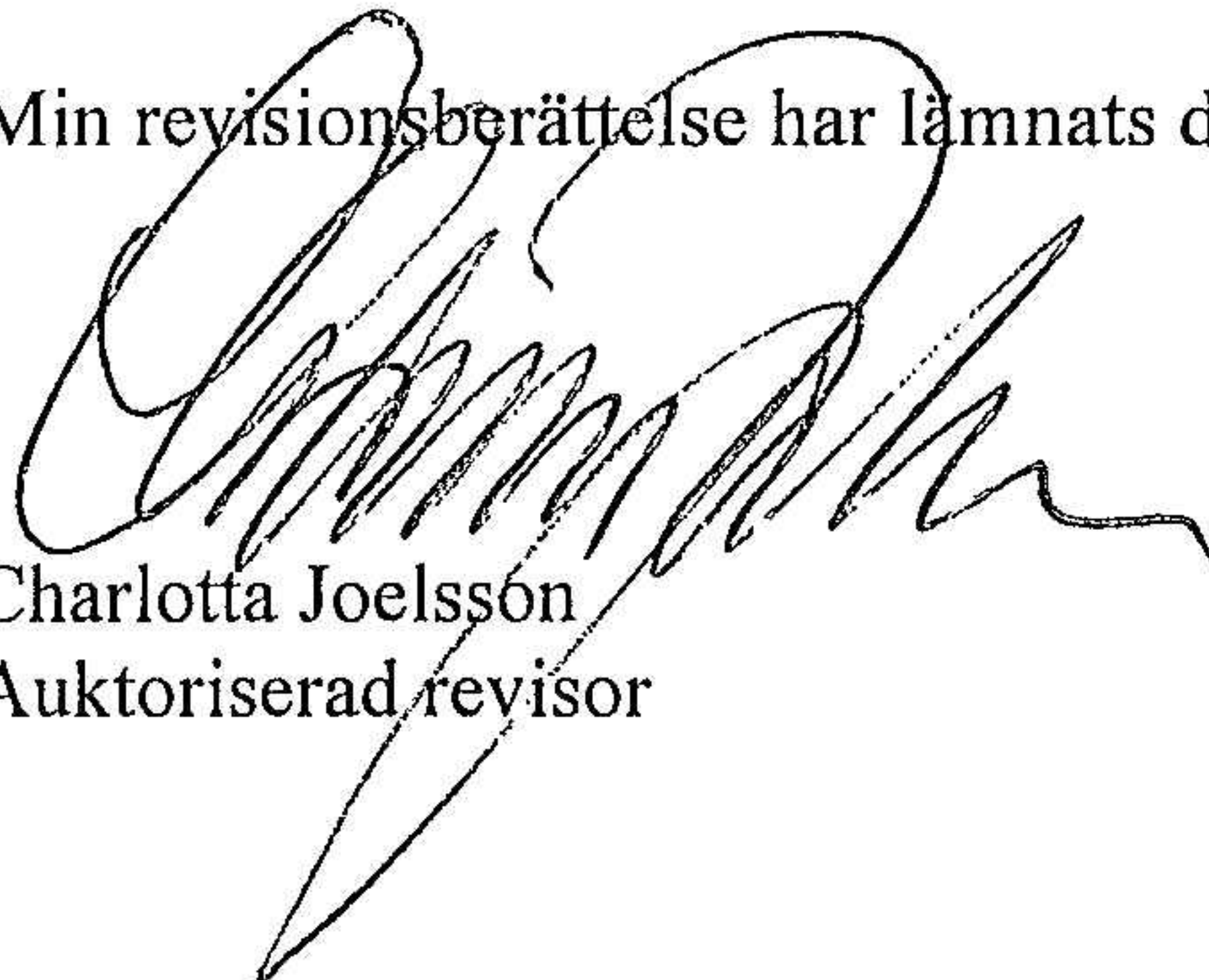
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 456 900	23 456 900
	<b>23 456 900</b>	<b>23 456 900</b>

Norrköping den 17 juni 2024



Gunnar Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024



Charlotta Joelsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Svenssons Förvaltnings AB

Org.nr 556134-1321

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Svenssons Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Svenssons Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings 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 upplyser, när så är lämpligt, 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 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 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, förfalskning, 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings 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 <sup>d</sup>

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:

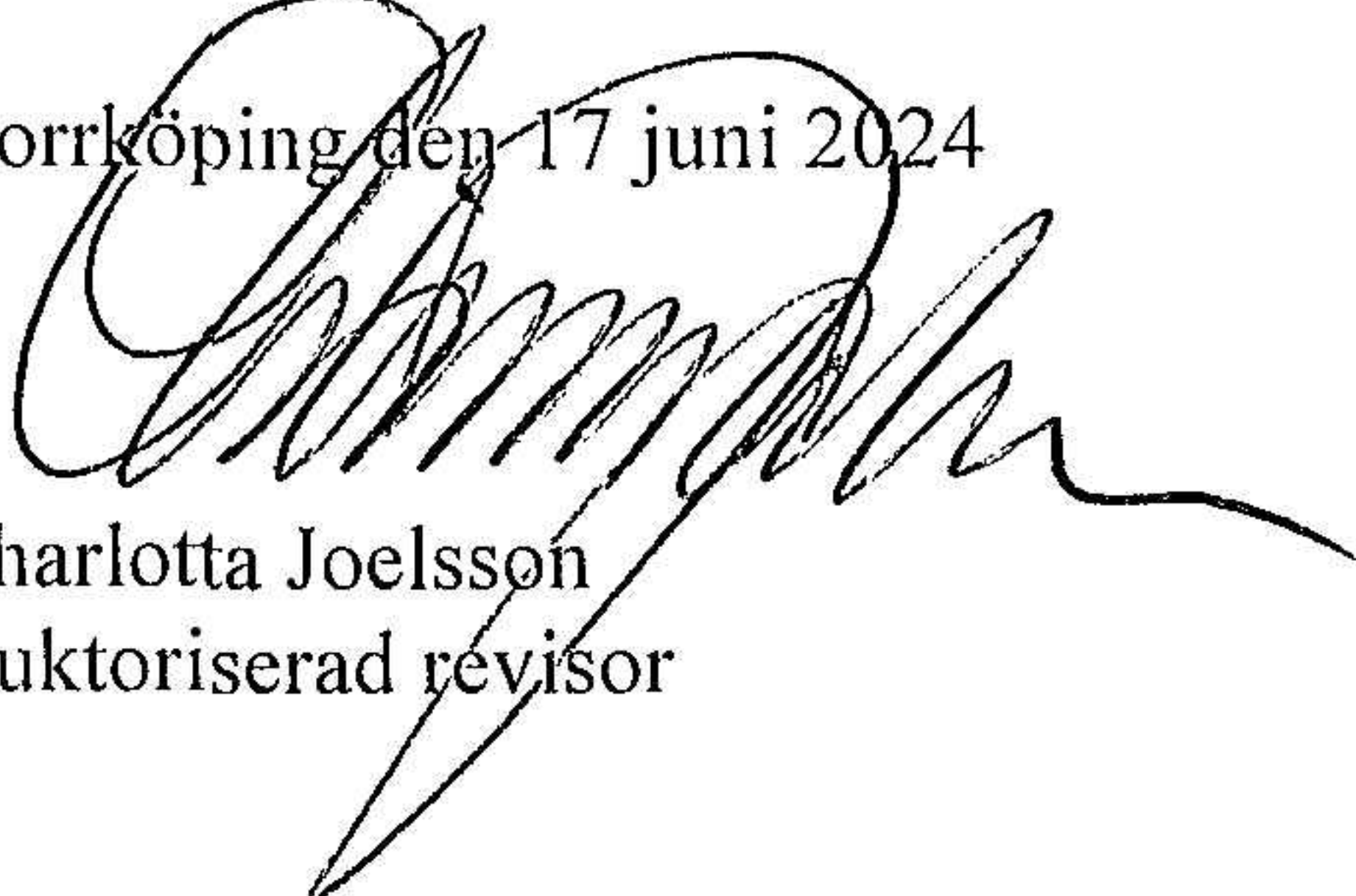
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 17 juni 2024

  
Charlotta Joelsson  
Auktoriserad revisor