

ÅRSREDOVISNING

för

Göpe Fastigheter Aktiebolag

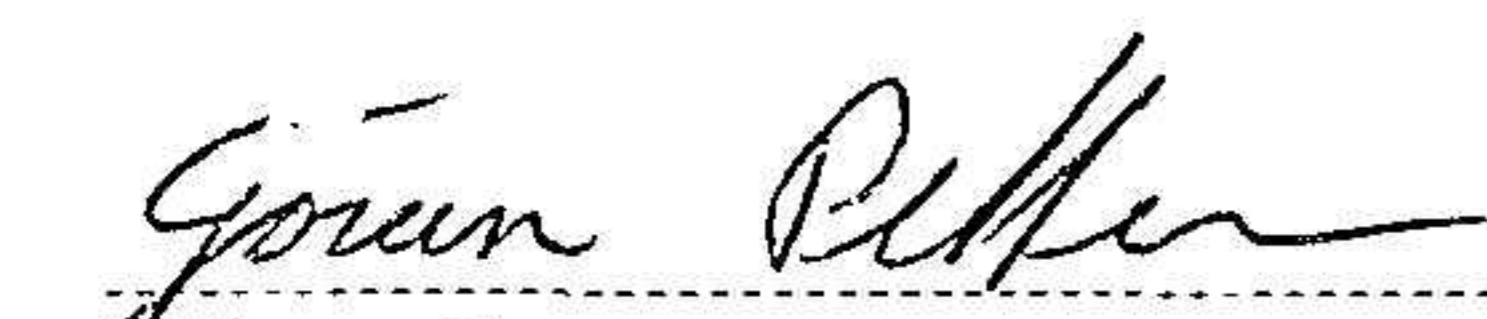
Org.nr. 556262-5524

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Göpe Fastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2023-06-09



Göran Persson

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall uppföra, äga och förvalta fast egendom jämte därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under räkenskapsåret ökat sin omsättning med ca 90% gentemot föregående räkenskapsår ökningen bedöms vara av tillfällig karaktär.

Företagets säte är Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har per 2022-12-31 skrivit upp fastigheten Länken 5 med 4 000 000 kr, uppskrivningen bedöms vara försiktigt i förhållande till fastighetens marknadsvärde.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 069 107	1 607 833	1 696 195	1 703 778
Resultat efter finansiella poster	-767 938	1 901 014	-153 974	-138 863
Soliditet (%)	11,15	1,86	8,17	10,72

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	939 306
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Avsättning uppskrivningsfond		4 000 000		
Årets resultat				-767 938
Belopp vid årets utgång	100 000	4 000 000	20 000	171 368

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	939 306
Årets resultat	-767 938
	171 368

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	171 368
	171 368

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

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 069 107	1 607 833
Övriga rörelseintäkter		0	1 540 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 069 107</u>	<u>3 148 598</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 537 663	-751 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 204	-261 204
Övriga rörelsekostnader		-803 551	0
Summa rörelsekostnader		<u>-3 602 418</u>	<u>-1 013 108</u>
Rörelseresultat		-533 311	2 135 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 012	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 639	-234 476
Summa finansiella poster		<u>-234 627</u>	<u>-234 476</u>
Resultat efter finansiella poster		-767 938	1 901 014
Resultat före skatt		-767 938	1 901 014
Årets resultat		<u>-767 938</u>	<u>1 901 014</u>

2023061521314

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	16 433 624	12 694 828
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>16 433 624</u>	<u>12 694 828</u>
Summa anläggningstillgångar		16 433 624	12 694 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 611 003	1 361 906
Övriga fordringar		18 879 751	42 239 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 074	8 146
Summa kortfristiga fordringar		<u>20 521 828</u>	<u>43 609 147</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>1 529 698</u>	<u>641 818</u>
Summa kassa och bank		1 529 698	641 818
Summa omsättningstillgångar		22 051 526	44 250 965
SUMMA TILLGÅNGAR		38 485 150	56 945 793

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

2023061521315

L

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

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

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	4 000 000	0
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		4 120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		939 306	-961 708
Årets resultat		-767 938	1 901 014
Summa fritt eget kapital		171 368	939 306

Summa eget kapital

4 291 368 1 059 306

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 525 525	21 839 250
Summa långfristiga skulder		21 525 525	21 839 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		11 769 878	33 509 735
Leverantörsskulder		504 903	120 624
Övriga skulder		199 001	199 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 475	217 491
Summa kortfristiga skulder		12 668 257	34 047 237

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**38 485 150 56 945 793**

2023061521316

L

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

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 balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 452 816	19 872 150
Försäljningar/utrangeringar		-9 877 988
Omklassificeringar	0	6 458 654
Utgående anskaffningsvärden	16 452 816	16 452 816
Ingående avskrivningar	-3 757 988	-4 915 537
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 418 753
Årets avskrivningar	-261 204	-261 204
Utgående avskrivningar	-4 019 192	-3 757 988
Ingående uppskrivningar	0	2 895 968
Återläggning uppskrivning	0	-2 895 968
Årets uppskrivningar	4 000 000	0
Utgående uppskrivningar	4 000 000	0
Redovisat värde	16 433 624	12 694 828

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 690	253 690
Utgående anskaffningsvärden	253 690	253 690
Ingående avskrivningar	-253 690	-253 690
Utgående avskrivningar	-253 690	-253 690
Redovisat värde	0	0

2023061521317

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

NOTER

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 063 654
Inköp	0	1 395 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 458 654
Redovisat värde	0	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	2 895 968
Årets uppskrivning	4 000 000	0
Återläggning uppskrivningsfond	0	-2 895 968
Belopp vid årets utgång	4 000 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	19 946 025	20 259 750

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	400 000

2023061521318

L

Göpe Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556262-5524

NOTER

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 125 000	63 625 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 92% av Husaffären i Jönköping AB org nr 556247-8940 med säte i Jönköping.

Jönköping 2023-05-25



Göran Pettersson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023.



Martin Knuthson
Auktoriserad revisor



2023061521319

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Göpe Fastigheter Aktiebolag
Org.nr. 556262-5524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göpe Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göpe Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Göpe Fastigheter Aktiebolag 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Göpe Fastigheter Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Göpe Fastigheter Aktiebolag 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

