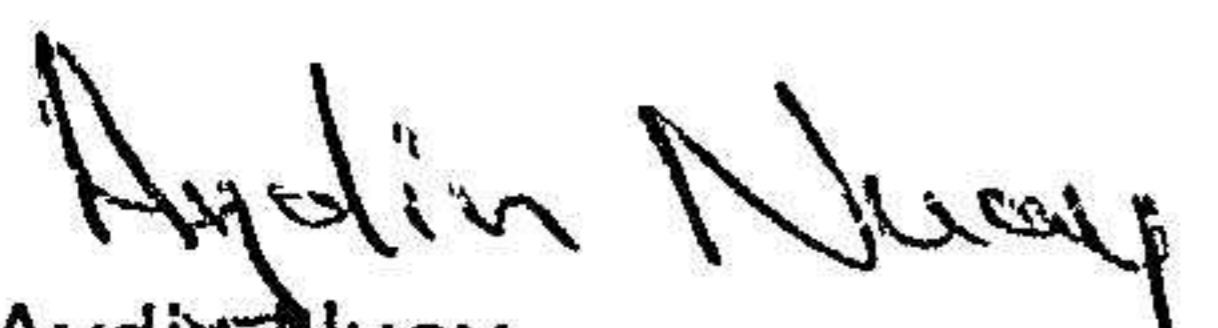


Årsredovisning för
GHC Fastigheter
i Jönköping AB
556538-3790
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GHC fastigheter i Jönköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-05-04


Aydin Nuay
Verkställande direktör

Årsredovisning för
GHC Fastigheter
i Jönköping AB
556538-3790

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för GHC fastigheter i Jönköping AB, 556538-3790, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av affärslokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Venidero Invest AB, 556865-0153.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	4 103 117	3 976 646	3 983 265	3 925 279
Resultat efter finansiella poster	1 960 849	2 467 916	2 431 589	2 467 218
Soliditet, %	24	23	17	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	25 500	2 239 705
Disposition enligt årsstämmobeslut			
Årets resultat			1 551 294
Vid årets slut	1 000 000	25 500	3 790 999

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 790 999, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 239 705
årets resultat	1 551 294
Totalt	3 790 999
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 790 999
Summa	3 790 999

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		4 103 117	3 976 646
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 103 117	3 976 646
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 388 209	-1 156 502
Personalkostnader	2	-140 250	-5 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 680	-229 683
Summa rörelsekostnader		-1 758 139	-1 391 336
Rörelseresultat		2 344 978	2 585 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		849	5 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 978	-122 894
Summa finansiella poster		-384 129	-117 394
Resultat efter finansiella poster		1 960 849	2 467 916
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-420 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-420 000
Resultat före skatt		1 960 849	2 047 916
Skatter			
Skatt på årets resultat		-409 554	-427 299
Årets resultat		1 551 295	1 620 617

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 454 262	4 683 942
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 454 262	4 683 942
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	-
Fordringar hos koncernföretag	7	12 631 595	2 981 595
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 656 595	2 981 595
Summa anläggningstillgångar		17 110 857	7 665 537
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 262 800	1 532 424
Summa kortfristiga fordringar		2 262 800	1 532 424
Kassa och bank			
Kassa och bank		545 081	4 567 981
Summa kassa och bank		545 081	4 567 981
Summa omsättningstillgångar		2 807 881	6 100 405
SUMMA TILLGÅNGAR		19 918 738	13 765 942

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier, kvotvärde 100 kronor)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		25 500	25 500
Summa bundet eget kapital		1 025 500	1 025 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 239 705	619 088
Årets resultat		1 551 295	1 620 617
Summa fritt eget kapital		3 791 000	2 239 705
Summa eget kapital		4 816 500	3 265 205
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 137 500	10 000 000
Summa långfristiga skulder		14 137 500	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	-
Leverantörsskulder		101 122	3 632
Övriga skulder		118 147	201 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 469	295 417
Summa kortfristiga skulder		964 738	500 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 918 738	13 765 942

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	-
Summa	1	-

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	200 000
Vid årets slut	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-200 000	-200 000
Vid årets slut	-200 000	-200 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 854 492	9 854 492
	9 854 492	9 854 492
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 170 550	-4 940 867
-Årets avskrivning enligt plan	-229 680	-229 683
	-5 400 230	-5 170 550
Redovisat värde vid årets slut	4 454 262	4 683 942

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	554 000	554 000
Vid årets slut	554 000	554 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-554 000	-554 000
Vid årets slut	-554 000	-554 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	25 000	
Redovisat värde vid årets slut	25 000	

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 891 595	986 595
-Tillkommande fordringar	9 740 000	1 995 000
Redovisat värde vid årets slut	12 631 595	2 981 595

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 337 500
	12 337 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	500 000
Fastighetsinteckningar	16 450 000	16 450 000
Summa ställda säkerheter	16 450 000	16 950 000

Not 10 Skulder som avser fler poster

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14 137 500	10 000 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	450 000	

Underskrifter

Jönköping


Aydin Nuay
Styrelseledamot och verkställande direktör

2023-05-04


Simon Nuay
Styrelseledamot

2023-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023.


Erik Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GHC fastigheter i Jönköping AB
Org.nr 556538-3790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GHC fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GHC fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 GHC fastigheter i Jönköping 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för GHC fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 GHC fastigheter i Jönköping 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 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

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.

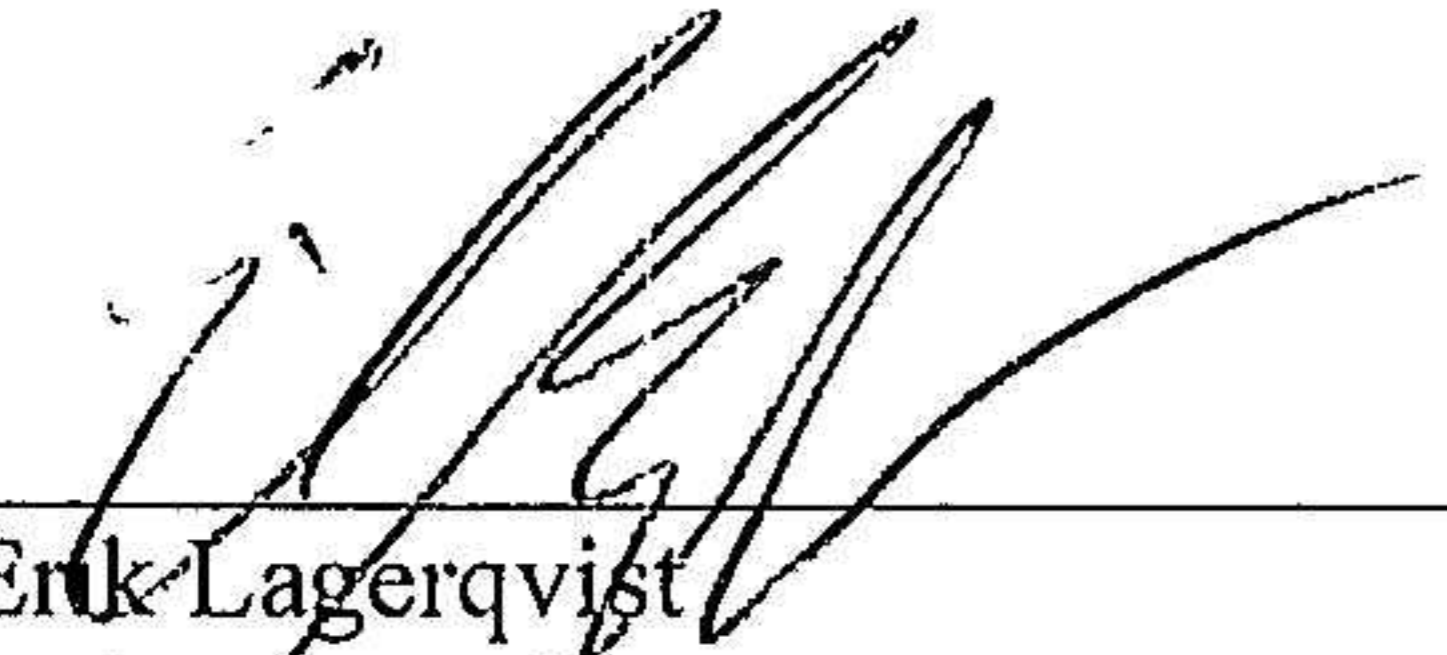
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 4 maj 2023



Erik Lagerqvist
Auktoriserad revisor

2025071418065