

# Årsredovisning

för

## G.J. Fastigheter Aktiebolag

556322-6975

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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:

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2024-06-20

Styrelsen för G.J. Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 763	1 377	1 379	1 375
Resultat efter finansiella poster	1 078	858	954	615
Soliditet (%)	50,9	50,1	77,4	73,2

### 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	100 000	20 000	1 997 136	688 723	<b>2 805 859</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			688 723	-688 723	<b>0</b>
Årets resultat				827 348	<b>827 348</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 685 859</b>	<b>827 348</b>	<b>3 633 207</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 685 859
årets vinst	827 348
	<b>3 513 207</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 513 207
	<b>3 513 207</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 762 933	1 377 294
Övriga rörelseintäkter	50 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 812 933</b>	<b>1 377 294</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-434 988	-220 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-233 360	-220 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-668 348</b>	<b>-441 362</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 144 585</b>	<b>935 932</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	37 120	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 899	813
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-55 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 921	-24 185
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-66 902</b>	<b>-78 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 077 683</b>	<b>857 504</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-56 000	3 000
Förändring av överavskrivningar	33 861	28 523
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-22 139</b>	<b>31 523</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 055 544</b>	<b>889 027</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-228 196	-200 304
<b>Årets resultat</b>	<b>827 348</b>	<b>688 723</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 763 849	1 861 327
Inventarier, verktyg och installationer	3	148 841	212 160
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 318 757	1 138 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 231 447</b>	<b>3 212 112</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	5	3 797 418	3 797 418
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 366 208	1 366 208
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 163 626</b>	<b>5 163 626</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 395 073</b>	<b>8 375 738</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		649 142	0
Övriga fordringar		34 050	155 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 594	28 539
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>745 786</b>	<b>184 294</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 096 861	142 662
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 096 861</b>	<b>142 662</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 842 647</b>	<b>326 956</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 237 720</b>	<b>8 702 694</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 685 859	1 997 136
Årets resultat		827 348	688 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 513 207</b>	<b>2 685 859</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 633 207</b>	<b>2 805 859</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 845 000	1 789 000
Ackumulerade överavskrivningar		141 010	174 871
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 986 010</b>	<b>1 963 871</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 905 500	1 947 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 905 500</b>	<b>1 947 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 000	42 000
Leverantörsskulder		53 508	63 039
Skulder till koncernföretag		1 827 000	1 827 000
Övriga skulder		234 311	3 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		556 184	50 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 713 003</b>	<b>1 985 464</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 237 720</b>	<b>8 702 694</b>

## 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.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Affärsbyggnader som används i rörelsen	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 560 483	4 560 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 560 483</b>	<b>4 560 483</b>
Ingående avskrivningar	-2 699 156	-2 601 551
Årets avskrivningar	-97 478	-97 605
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 796 634</b>	<b>-2 699 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 763 849</b>	<b>1 861 327</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 591 335	1 591 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 591 335</b>	<b>1 591 335</b>
Ingående avskrivningar	-1 379 175	-1 315 855
Årets avskrivningar	-63 319	-63 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 442 494</b>	<b>-1 379 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>148 841</b>	<b>212 160</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 198 553	0
Inköp	252 695	1 198 553
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 451 248</b>	<b>1 198 553</b>
Ingående avskrivningar	-59 928	0
Årets avskrivningar	-72 563	-59 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-132 491</b>	<b>-59 928</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 318 757</b>	<b>1 138 625</b>

**Not 5 Andelar i bostadsrättsföreningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 797 418	0
Inköp	0	3 797 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 797 418</b>	<b>3 797 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 797 418</b>	<b>3 797 418</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 421 264	1 421 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 421 264</b>	<b>1 421 264</b>
Ingående nedskrivningar	-55 056	
Årets nedskrivningar		-55 056
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-55 056</b>	<b>-55 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 366 208</b>	<b>1 366 208</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 737 500	1 779 500
	<b>1 737 500</b>	<b>1 779 500</b>

Varberg 2024-06-20

*Stefan Johansson*  
Stefan Johansson