

**Årsredovisning**  
för  
**GVI Fastigheter AB**  
556884-1000

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31. 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:**

Toni Basic, Styrelseledamot  
2024-05-31

Styrelsen för GVI Fastigheter AB 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*

Företagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 832	2 349	2 024	1 824	1 667
Resultat efter finansiella poster	954	637	435	236	68
Soliditet (%)	13	9	6	5	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 002 839	428 529	<b>1 481 368</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		428 529	-428 529	<b>0</b>
Årets resultat			598 950	<b>598 950</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 431 368</b>	<b>598 950</b>	<b>2 080 318</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 431 368
årets vinst	598 950
	<b>2 030 318</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 030 318
	<b>2 030 318</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 831 836

2 349 013

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 831 836**

**2 349 013**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-317 627

-341 749

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 114 208

-1 112 245

**Summa rörelsekostnader**

**-1 431 835**

**-1 453 994**

**Rörelseresultat**

**1 400 001**

**895 019**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 309

84

Räntekostnader och liknande resultatposter

-454 582

-258 163

**Summa finansiella poster**

**-446 273**

**-258 079**

**Resultat efter finansiella poster**

**953 728**

**636 940**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-224 000

-128 000

Förändring av överavskrivningar

24 829

4 110

**Summa bokslutsdispositioner**

**-199 171**

**-123 890**

**Resultat före skatt**

**754 557**

**513 050**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-155 607

-84 521

**Årets resultat**

**598 950**

**428 529**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 552 430	18 488 278
Inventarier, verktyg och installationer	3	543 410	613 037
Pågående nyanläggningar	4	607 749	381 733
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 703 589</b>	<b>19 483 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 703 589</b>	<b>19 483 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 051	9 407
Fordringar hos koncernföretag		572 000	125 000
Övriga fordringar		533 699	58 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		551 264	357 597
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 680 014</b>	<b>550 034</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 125 877	1 331 975
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 125 877</b>	<b>1 331 975</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 805 891</b>	<b>1 882 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 509 480</b>	<b>21 365 057</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 431 368	1 002 839
Årets resultat		598 950	428 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 030 318</b>	<b>1 431 368</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 080 318</b>	<b>1 481 368</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	5		
Periodiseringsfonder		611 000	387 000
Ackumulerade överavskrivningar		185 171	210 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>796 171</b>	<b>597 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 766 000	8 270 000
Skulder till koncernföretag		9 893 556	9 893 556
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 659 556</b>	<b>18 163 556</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		504 000	504 000
Leverantörsskulder		21 020	750
Skatteskulder		117 216	29 452
Övriga skulder		133 894	180 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 305	408 871
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>973 435</b>	<b>1 123 133</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 509 480</b>	<b>21 365 057</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 991 209	25 991 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 991 209</b>	<b>25 991 209</b>
Ingående avskrivningar	-7 502 931	-6 567 082
Årets avskrivningar	-935 848	-935 849
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 438 779</b>	<b>-7 502 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 552 430</b>	<b>18 488 278</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 019 908	980 608
Inköp	108 733	39 300
Försäljningar/utrangeringar	-49 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 079 641</b>	<b>1 019 908</b>
Ingående avskrivningar	-406 871	-230 475
Försäljningar/utrangeringar	49 000	0
Årets avskrivningar	-178 360	-176 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-536 231</b>	<b>-406 871</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>543 410</b>	<b>613 037</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 733	0
Inköp	226 016	381 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>607 749</b>	<b>381 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>607 749</b>	<b>381 733</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	185 171	210 000
Periodiseringsfond 2017	0	27 000
Periodiseringsfond 2018	112 000	112 000
Periodiseringsfond 2021	77 000	77 000
Periodiseringsfond 2022	171 000	171 000
Periodiseringsfond 2023	251 000	0
	<b>796 171</b>	<b>597 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 750 000	6 254 000
	<b>5 750 000</b>	<b>6 254 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 270 000 (8 774 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 766 000	8 270 000
	<b>7 766 000</b>	<b>8 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
	<b>504 000</b>	<b>504 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

Göteborg 2024-05-31

*Toni Basic*  
Toni Basic

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

*Martin von Brömsen*  
Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GVI Fastigheter AB  
Org.nr 556884-1000

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GVI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GVI Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GVI Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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](http://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 förvaltning för GVI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 GVI Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-05-31

*Martin von Brömsen*

---

Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor