

# Årsredovisning

för

## GB Hemlingby 20:12 AB

559349-5301

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-16.

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:

Kent Johansson, Styrelseledamot

2024-05-20

Styrelsen för GB Hemlingby 20:12 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Gävle Hemlingby 20:12 och är ett helägt dotterbolag till KMIJ Invest AB, 559349-5269.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	1 649	655
Resultat efter finansiella poster	693	189
Soliditet (%)	4,4	2,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		100 317	<b>125 317</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		100 317	-100 317	<b>0</b>
Årets resultat			291 293	<b>291 293</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>100 317</b>	<b>291 293</b>	<b>416 610</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 317
årets vinst	291 293
	<b>391 610</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	391 610
	<b>391 610</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-30 -2022-12-31 (14 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 648 743	654 832
Övriga rörelseintäkter	2 624	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 651 367</b>	<b>654 832</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-219 037	-135 206
Övriga externa kostnader	-154 287	-105 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-138 275	-38 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-511 599</b>	<b>-280 091</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 139 768</b>	<b>374 741</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	512	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-447 081	-185 288
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-446 569</b>	<b>-185 288</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>693 199</b>	<b>189 453</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-55 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-300 000</b>	<b>-55 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>393 199</b>	<b>134 453</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-101 906	-34 136
<b>Årets resultat</b>	<b>291 293</b>	<b>100 317</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	8 077 793	6 714 394
Byggnadsinventarier	3	595 128	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 513	18 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	754 915	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 443 349</b>	<b>6 732 443</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 443 349</b>	<b>6 732 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 936	62 886
Fordringar hos koncernföretag		811 053	65 116
Övriga fordringar		163 586	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 333
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 036 575</b>	<b>135 335</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 169	107 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49 169</b>	<b>107 217</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 085 744</b>	<b>242 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 529 093</b>	<b>6 974 995</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		100 317	0
Årets resultat		291 293	100 317
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>391 610</b>	<b>100 317</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>416 610</b>	<b>125 317</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		55 000	55 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 826 311	3 613 000
Skulder till koncernföretag		2 700 000	2 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 526 311</b>	<b>6 313 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		348 000	228 000
Leverantörsskulder		26 728	36 243
Skulder till koncernföretag		0	40 000
Skatteskulder		58 396	51 831
Övriga skulder		0	26 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 048	99 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>531 172</b>	<b>481 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 529 093</b>	<b>6 974 995</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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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	6 752 368	
Inköp	1 473 266	6 752 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 225 634</b>	<b>6 752 368</b>
Ingående avskrivningar	-37 974	
Årets avskrivningar	-109 867	-37 974
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147 841</b>	<b>-37 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 077 793</b>	<b>6 714 394</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	621 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>621 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-25 872	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 872</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>595 128</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	
Inköp		19 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
Årets avskrivningar	-3 487	-951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 487</b>	<b>-951</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 513</b>	<b>18 049</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	754 915	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>754 915</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>754 915</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 434 311	2 701 000
	<b>5 434 311</b>	<b>2 701 000</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7174 311 kronor (fg år 3841 000kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 826 311	3 613 000
	<b>6 826 311</b>	<b>3 613 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	348 000	228 000
	<b>348 000</b>	<b>228 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 933 000	5 200 000
	<b>7 933 000</b>	<b>5 200 000</b>

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Erika Byman, Redovisnings- och Ekonomikonsulterna i Gävle AB.

Gävle 2024-05-16

*Kent Johansson*  
Kent Johansson  
Ordförande

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GB Hemlingby 20:12 AB, org.nr 559349-5301

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB Hemlingby 20:12 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB Hemlingby 20:12 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 GB Hemlingby 20:12 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 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.

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. Risker 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 GB Hemlingby 20:12 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till GB Hemlingby 20:12 AB enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle 2024-05-16

*Mikael Johansson*

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR