

Årsredovisning

för

Gaviota Fastighetsbolag AB

559069-8071

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gaviota Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tibro 2022-12-19



Daniel Gustafsson

Årsredovisning

för

Gaviota Fastighetsbolag AB

559069-8071

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Gaviota Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger och förvaltar fastigheten Tibro Stämjärnet 2.

Bolaget ingår i en koncern där DAGUS AB, org.nr 556759-5508, är slutlig koncernmoder.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Dagus Fastighets AB	50 000	50 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	731	688	658	960
Resultat efter finansiella poster	405	395	340	559
Soliditet (%)	32,6	26,1	20,9	15,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	883 073	310 573	1 243 646
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		310 573	-310 573	0
Årets resultat			321 346	321 346
Belopp vid årets utgång	50 000	1 193 646	321 346	1 564 992

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 193 646
årets vinst	321 346
	1 514 992
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 514 992
	1 514 992

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		730 769	687 822
		730 769	687 822
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-78 089	-42 807
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 116	-197 116
		-275 205	-239 923
Rörelseresultat		455 564	447 899
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 848	-52 540
		-50 848	-52 540
Resultat efter finansiella poster		404 716	395 359
Resultat före skatt		404 716	395 359
Skatt på årets resultat		-83 370	-84 786
Årets resultat		321 346	310 573

✓

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 063 548

4 260 664

4 063 548

4 260 664

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

420 000

200 000

420 000

200 000

Summa anläggningstillgångar

4 483 548

4 460 664

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

52 716

51 300

Övriga fordringar

51 300

55 911

104 016

107 211

Kassa och bank

218 053

200 740

Summa omsättningstillgångar

322 069

307 951

SUMMA TILLGÅNGAR

4 805 617

4 768 615

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 193 646	883 073
Årets resultat		321 346	310 573
		1 514 992	1 193 646
Summa eget kapital		1 564 992	1 243 646
Långfristiga skulder	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		2 964 000	3 108 000
Skulder till koncernföretag		0	53 600
Summa långfristiga skulder		2 964 000	3 161 600
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Skulder till koncernföretag		12 500	149 316
Övriga skulder		43 625	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 500	70 053
Summa kortfristiga skulder		276 625	363 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 805 617	4 768 615

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
-----------	----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Baker Tilly Swedrev KB		
Revisionsuppdrag	12 000	12 000
	12 000	12 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 119 396	4 641 600
Inköp		477 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 119 396	5 119 396
Ingående avskrivningar	-858 732	-661 616
Årets avskrivningar	-197 116	-197 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 055 848	-858 732
Utgående redovisat värde	4 063 548	4 260 664

5

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Tillkommande fordringar	220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420 000	200 000
Utgående redovisat värde	420 000	200 000

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 388 000	2 532 000
	2 388 000	2 532 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 108 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 964 000	3 108 000
	2 964 000	3 108 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
	144 000	144 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Gaviota Fastighetsbolag AB
Org.nr 559069-8071

9 (9)

2023010205221

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Namn

Dagus Fastighets AB

Org.nr

556672-6583

Säte

Göteborg

Tibro 2022-12 -19



Daniel Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12 -19



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gaviota Fastighetsbolag AB
Org.nr 559069-8071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gaviota Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gaviota Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Gaviota Fastighetsbolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 Gaviota Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Gaviota Fastighetsbolag 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stenungsund 2022-12-19

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor