

**Årsredovisning**  
för  
**Gold Invest Sthlm AB**

559000-6424

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gold Invest Sthlm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 oktober 2024

  
Ragheed Al Suheili

Styrelsen för Gold Invest Sthlm 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 uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder. Bolaget bedriver även byggverksamhet.

Bolaget äger fastigheterna;  
Huddinge Gladö Kvarn 1:328 - 1:414 - 1:415 - 1:416  
Järfälla Jakobsberg 2:523

Bolaget är från och med 2020-01-01 moderbolag till det helägda dotterbolaget Golden River Sweden AB (556764-8273).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat fastigheten Huddinge Duvan 11.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	582	2 636	492	490
Resultat efter finansiella poster	387	-417	443	157
Soliditet (%)	9	5	6	7

### 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	762 089	114 942	<b>927 031</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		114 942	-114 942	<b>0</b>
Årets resultat			219 162	<b>219 162</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>877 031</b>	<b>219 162</b>	<b>1 146 193</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	877 031
årets vinst	219 162
	<b>1 096 193</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 096 193
	<b>1 096 193</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

582 150

2 636 140

Övriga rörelseintäkter

644 270

0

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

**1 226 420**

**2 636 140**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-5 000

-1 023 851

Övriga externa kostnader

-668 662

-1 851 100

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-159 045

-174 841

**Summa rörelsekostnader**

**-832 707**

**-3 049 792**

**Rörelseresultat**

**393 713**

**-413 652**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 492

-3 676

**Summa finansiella poster**

**-6 490**

**-3 676**

**Resultat efter finansiella poster**

**387 223**

**-417 328**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

500 000

Förändring av periodiseringsfonder

-97 000

68 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-97 000**

**568 000**

**Resultat före skatt**

**290 223**

**150 672**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-71 061

-35 730

**Årets resultat**

**219 162**

**114 942**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

14 409 438

18 981 926

Inventarier, verktyg och installationer

3

33 112

49 669

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 442 550**

**19 031 595**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 492 550**

**19 081 595**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 000

1 868 638

**Summa kortfristiga fordringar**

**25 000**

**1 868 756**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

996 130

30 893

**Summa kassa och bank**

**996 130**

**30 893**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 021 130**

**1 899 649**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 513 680**

**20 981 244**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

877 031

762 089

Årets resultat

219 162

114 942

**Summa fritt eget kapital**

**1 096 193**

**877 031**

**Summa eget kapital**

**1 146 193**

**927 031**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

366 000

269 000

**Summa obeskattade reserver**

**366 000**

**269 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

44 199

Skulder till koncernföretag

0

9 114 696

Övriga skulder

10 012 612

7 046 922

**Summa långfristiga skulder**

**10 012 612**

**16 205 817**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

42 919

8 040

Leverantörsskulder

3 381 056

1 445 050

Skatteskulder

142 397

116 281

Övriga skulder

297 917

30 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 586

1 979 650

**Summa kortfristiga skulder**

**3 988 875**

**3 579 396**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 513 680**

**20 981 244**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 386 196	19 386 196
Inköp	1 515 400	0
Försäljningar/utrangeringar	-5 995 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 906 396</b>	<b>19 386 196</b>
Ingående avskrivningar	-404 270	-245 986
Försäljningar/utrangeringar	49 800	0
Årets avskrivningar	-142 488	-158 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-496 958</b>	<b>-404 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 409 438</b>	<b>18 981 926</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 783	82 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 783</b>	<b>82 783</b>
Ingående avskrivningar	-33 114	-16 557
Årets avskrivningar	-16 557	-16 557
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 671</b>	<b>-33 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 112</b>	<b>49 669</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	12 039
	<b>0</b>	<b>12 039</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 42 919 (52 239) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	44 199
	<b>0</b>	<b>44 199</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 919	8 040
	<b>42 919</b>	<b>8 040</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

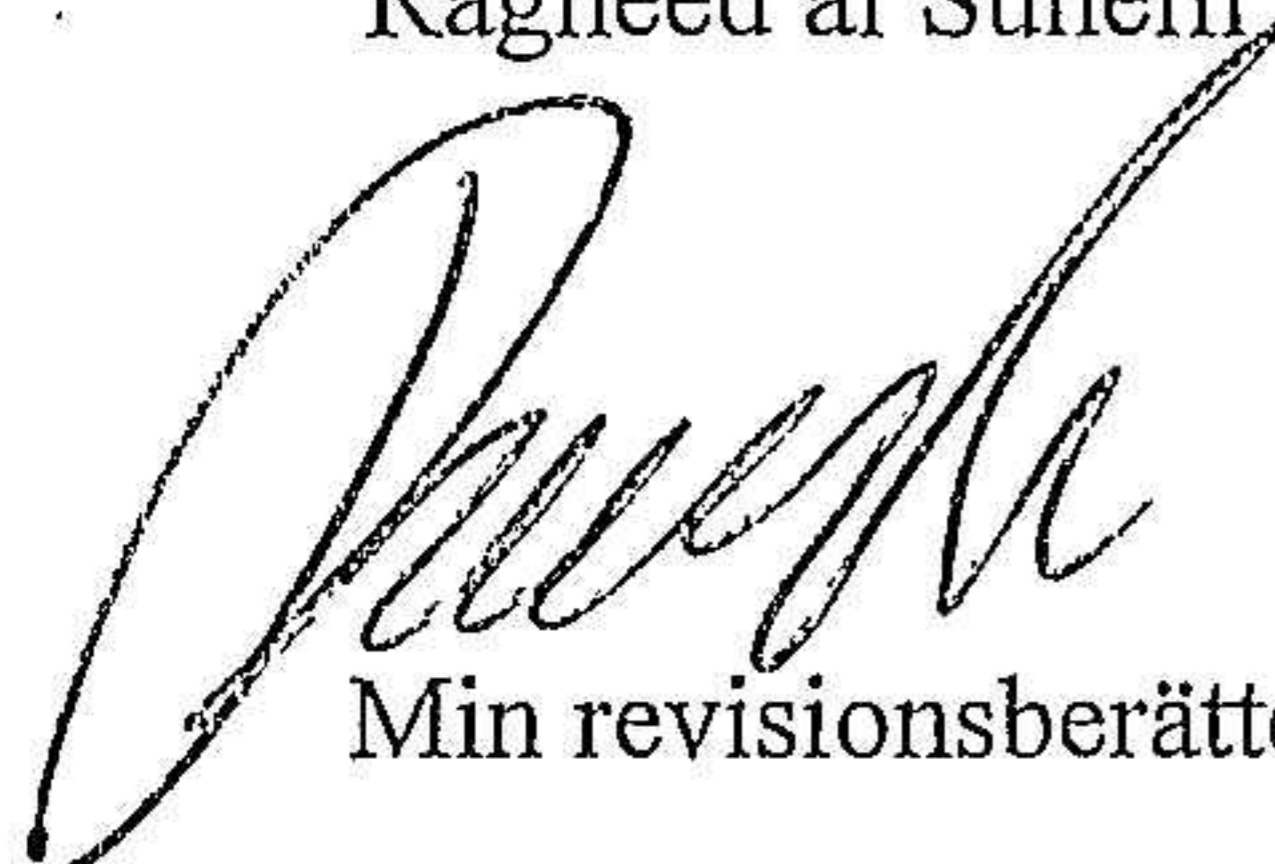
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 863 000	8 273 700
Tillgångar med äganderättsförbehåll	33 112	49 669
	<b>7 896 112</b>	<b>8 323 369</b>

Gold Invest Sthlm AB  
Org.nr 559000-6424

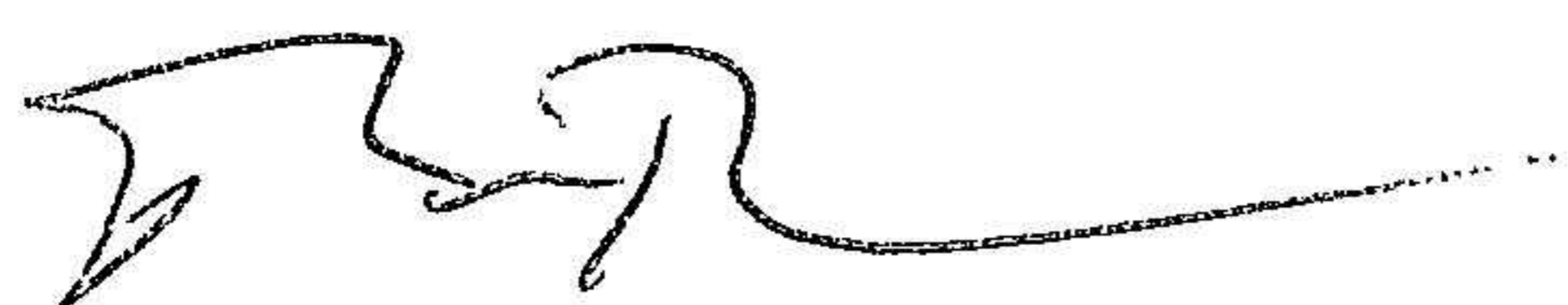
8 (8)

Stockholm den 17 oktober 2024

Ragheed al Suheili



Min revisionsberättelse har lämnats den 17 oktober 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

2024110706525

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gold Invest Sthlm AB

Org.nr 559000-6424

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gold Invest Sthlm AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gold Invest Sthlm 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 Gold Invest Sthlm 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.

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 Gold Invest Sthlm 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 Gold Invest Sthlm 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

#### *Anmärkningar*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt mervärdesskatt.

Stockholm den 17 oktober 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor