

Årsredovisning
för
GIB Fastigheter i Sunne AB
556278-4453

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GIB Fastigheter i Sunne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sunne 2024-06-07


Jan Persson

Styrelsen för GIB Fastigheter i Sunne 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 av bostäder i egna fastigheter i Sunne kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Studio XO AB, org. nr. 556396-0805.

Företaget har sitt säte i Sunne.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 424	1 521	1 507	1 372
Resultat efter finansiella poster	42	304	379	215
Soliditet (%)	6	10	12	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	597 942	1 897	719 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			1 897	-1 897	0
Årets resultat				1 450	1 450
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	399 839	1 450	521 289

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	399 839
årets vinst	1 450
	401 289
disponeras så att i ny räkning överföres	401 289
	401 289

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 423 620	1 520 625
Övriga rörelseintäkter		64 047	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 487 667	1 520 625
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-935 432	-910 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 803	-94 236
Summa rörelsekostnader		-1 029 235	-1 004 723
Rörelseresultat		458 432	515 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 226	-211 592
Summa finansiella poster		-416 735	-211 580
Resultat efter finansiella poster		41 697	304 322
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-40 000	-390 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	74 000
Förändring av överavskrivningar		0	15 000
Summa bokslutsdispositioner		-40 000	-301 000
Resultat före skatt		1 697	3 322
Skatter			
Skatt på årets resultat		-247	-1 425
Årets resultat		1 450	1 897

R

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 965 205	3 049 614
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	9 394
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		760 000	160 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 725 205	3 219 008

Summa anläggningstillgångar

3 725 205

3 219 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 934 749	3 768 749
Övriga fordringar		39 206	37 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 519	38 966
Summa kortfristiga fordringar		4 016 474	3 845 252

Kassa och bank

Kassa och bank		489 232	306 706
Summa kassa och bank		489 232	306 706
Summa omsättningstillgångar		4 505 706	4 151 958

SUMMA TILLGÅNGAR

8 230 911

7 370 966

AA

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

399 839

597 942

Årets resultat

1 450

1 897

Summa fritt eget kapital

401 289

599 839

Summa eget kapital

521 289

719 839

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

7 117 775

6 003 116

Summa långfristiga skulder

7 117 775

6 003 116

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

267 565

222 564

Leverantörsskulder

178 572

222 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 710

202 613

Summa kortfristiga skulder

591 847

648 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 230 911

7 370 966

AA

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 749 240	4 749 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 749 240	4 749 240
Ingående avskrivningar	-1 699 626	-1 615 217
Årets avskrivningar	-84 409	-84 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 784 035	-1 699 626
Utgående redovisat värde	2 965 205	3 049 614

AB

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	689 293	689 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 293	689 293
Ingående avskrivningar	-679 899	-670 072
Årets avskrivningar	-9 394	-9 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-689 293	-679 899
Utgående redovisat värde	0	9 394

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 047 515	5 112 860
	6 047 515	5 112 860

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 385 340 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 117 775	6 003 116
	7 117 775	6 003 116
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	267 565	222 564
	267 565	222 564

Not 7 Ställda säkerheter

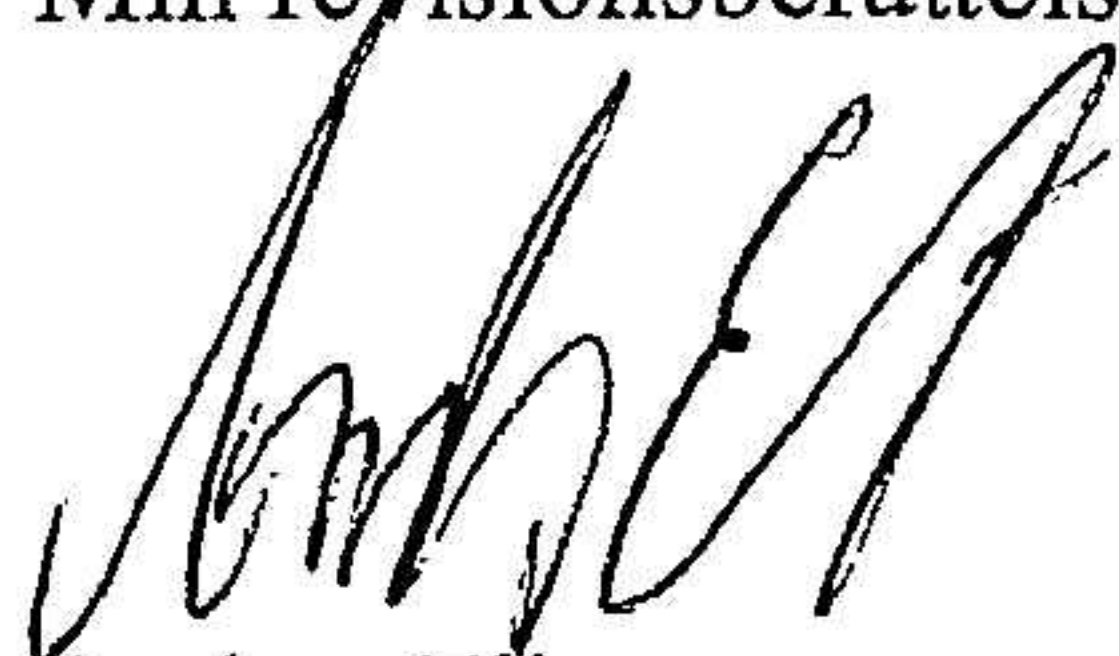
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 410 000	6 380 000
	7 410 000	6 380 000

Sunne 2024-05-27



Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GIB Fastigheter i Sunne AB

Org.nr. 556278-4453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GIB Fastigheter i Sunne AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GIB Fastigheter i Sunne 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 GIB Fastigheter i Sunne 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. 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.

AA

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 GIB Fastigheter i Sunne 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till GIB Fastigheter i Sunne 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 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Karlstad den

29/5 2024

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor