

**Årsredovisning**  
för  
**Gusva Fastighetsförvaltning AB**  
559170-5164

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

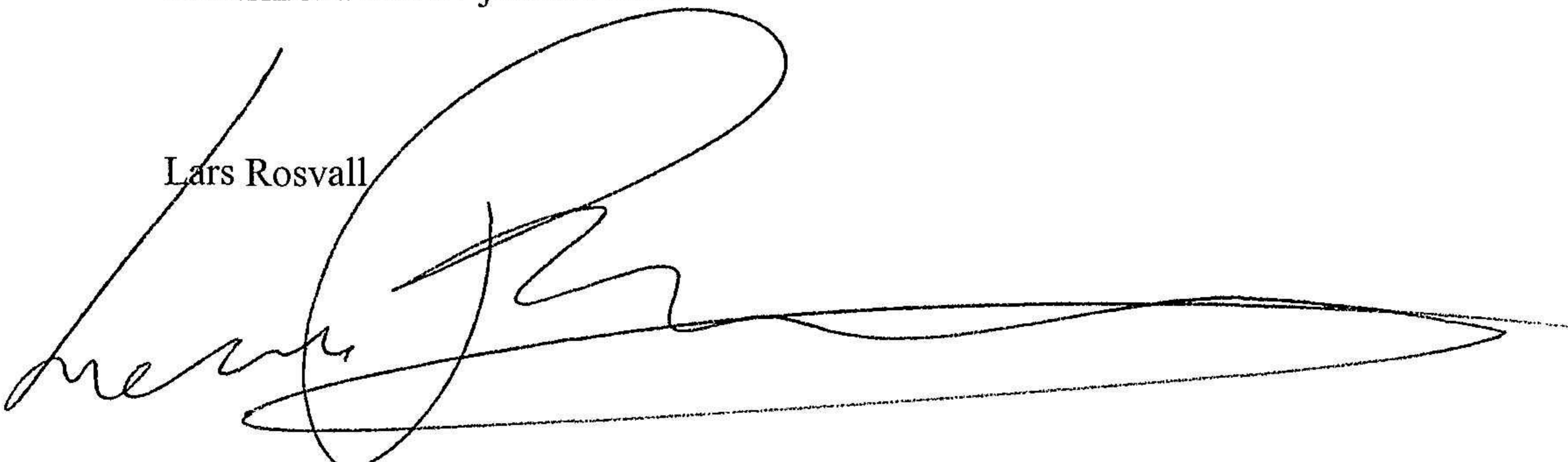
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gusva Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 27 januari 2025

Lars Rosvall

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Rosvall', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Styrelsen för Gusva Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Biskopens Bostadsförvaltning AB, 556852-7237.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	469	361	358	351
Resultat efter finansiella poster	265	32	43	119
Soliditet (%)	30,9	21,3	21,1	19,1

### 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	170 283	29 788	<b>250 071</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 788	-29 788	<b>0</b>
Årets resultat			156 957	<b>156 957</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>200 071</b>	<b>156 957</b>	<b>407 028</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 071
årets vinst	156 957
	<b>357 028</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	357 028
	<b>357 028</b>

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

2025020501195

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		468 560	360 748
Övriga rörelseintäkter		0	2 854
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>468 560</b>	<b>363 602</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-149 849	-276 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 987	-31 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>	2	<b>-175 836</b>	<b>-307 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 724</b>	<b>55 869</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 794	280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 759	-24 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 965</b>	<b>-24 141</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>264 759</b>	<b>31 728</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-66 627	0
Förändring av överavskrivningar		0	6 077
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-66 627</b>	<b>6 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>198 132</b>	<b>37 805</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-41 175	-8 017
<b>Årets resultat</b>		<b>156 957</b>	<b>29 788</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 178 402

1 198 312

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

6 077

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 178 402**

**1 204 389**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 178 402**

**1 204 389**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

17 017

25 913

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 260

1 679

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 277**

**27 592**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

475 668

210 689

**Summa kassa och bank**

**475 668**

**210 689**

**Summa omsättningstillgångar**

**495 945**

**238 281**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 674 347**

**1 442 670**

2025020501197

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### 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

200 071

170 283

Årets resultat

156 957

29 788

**Summa fritt eget kapital**

**357 028**

**200 071**

**Summa eget kapital**

**407 028**

**250 071**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

138 309

71 682

**Summa obeskattade reserver**

**138 309**

**71 682**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

609 259

621 775

Skulder till koncernföretag

250 000

250 000

Övriga skulder

125 580

125 580

**Summa långfristiga skulder**

**984 839**

**997 355**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 516

12 516

Förskott från kunder

29 005

38 478

Leverantörsskulder

4 192

1 809

Skatteskulder

49 192

14 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 266

56 033

**Summa kortfristiga skulder**

**144 171**

**123 562**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 674 347**

**1 442 670**

## 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
Byggnadsinventarier	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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

2025020501200

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 271 673	1 271 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 271 673</b>	<b>1 271 673</b>
Ingående avskrivningar	-73 361	-53 451
Årets avskrivningar	-19 910	-19 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 271</b>	<b>-73 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 178 402</b>	<b>1 198 312</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 875	56 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 875</b>	<b>56 875</b>
Ingående avskrivningar	-50 798	-39 423
Årets avskrivningar	-6 077	-11 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 875</b>	<b>-50 798</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 077</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	559 195	571 711
	<b>559 195</b>	<b>571 711</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

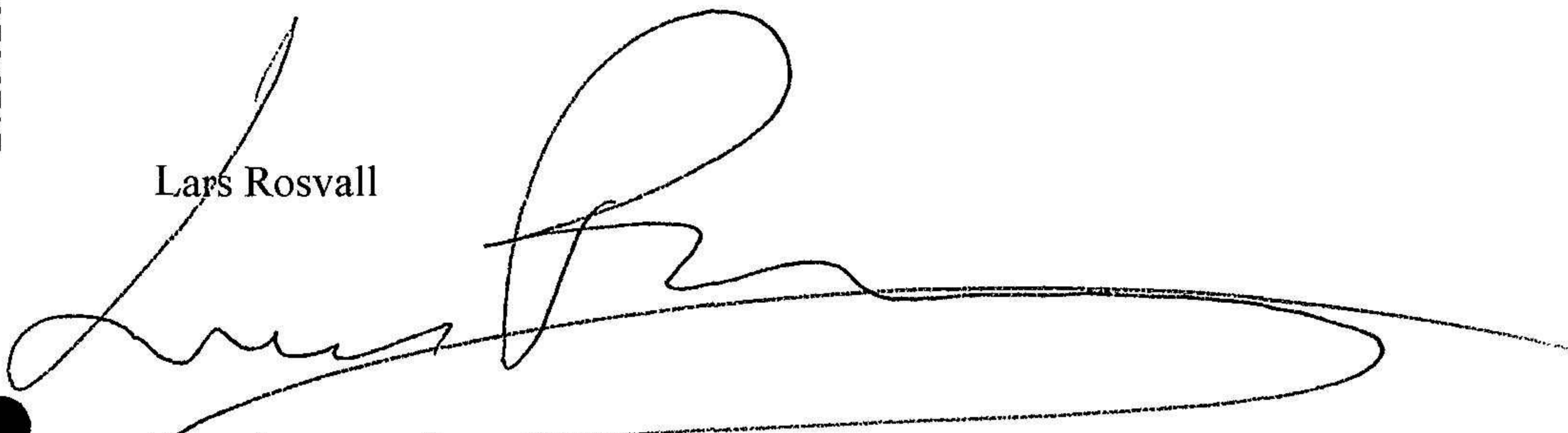
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	760 000	760 000
	<b>760 000</b>	<b>760 000</b>

↓  
2

2025020501201

Landskrona den 30 december 2024

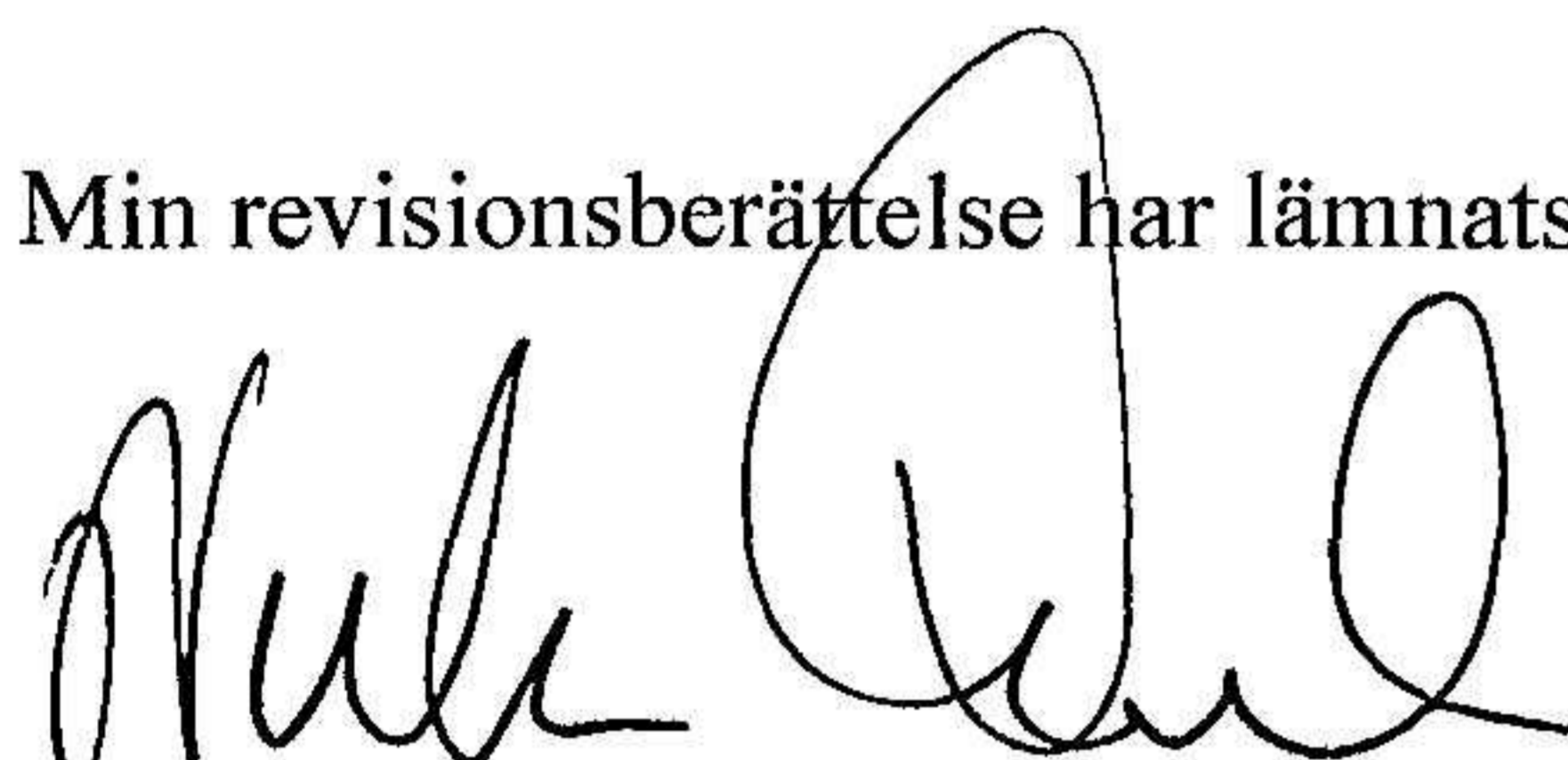
Lars Rosvall



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats

27 januari 2025



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Gusva Fastighetsförvaltning AB

Org nr 559170-5164

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gusva Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gusva Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gusva Fastighetsförvaltning 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 de 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. De 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: )

z

- 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**

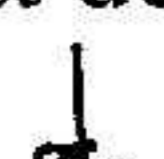
### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gusva Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 augusti 2024 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 Gusva Fastighetsförvaltning 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. 

2025020501203

**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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Landskrona den 27 januari 2025



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

