

Årsredovisning för  
**Ginna Fastigheter AB**  
559165-3976

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ginna Fastigheter AB, 559165-3976, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlshamn registrerades år 2018 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Spridningen av Coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har endast förekommit normala affärshändelser under året.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	374	392	384	375
Resultat efter finansiella poster	-157	-50	-120	33
Soliditet, %	1	1	1	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	28 831
Aktieägartillskott, erhållna			150 000
Årets resultat			-156 646
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>22 185</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 325 000 kr (175 000 kr).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 22 185, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	22 185
<b>Summa</b>	<b>22 185</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		373 697	391 510
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>373 697</b>	<b>391 510</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-369 240	-286 701
Personalkostnader	2	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 678	-87 509
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-458 918</b>	<b>-374 210</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-85 221</b>	<b>17 300</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 481	-67 112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 425</b>	<b>-67 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 646</b>	<b>-49 782</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-156 646</b>	<b>-49 782</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-156 646</b>	<b>-49 782</b>

2023011101749

EG

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 544 390	5 434 068
Summa materiella anläggningstillgångar		5 544 390	5 434 068
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 544 390	5 434 068
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 906	20 000
Fordringar hos koncernföretag		303 000	263 000
Övriga fordringar		116 556	41 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 059	2 042
Summa kortfristiga fordringar		440 521	326 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 482	102 705
Summa kassa och bank		51 482	102 705
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		492 003	429 136
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 036 393	5 863 204

2023011101750

84

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		178 831	78 613
Årets resultat		-156 646	-49 782
Summa fritt eget kapital		22 185	28 831
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 185</b>	<b>78 831</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 431 200	4 201 600
Summa långfristiga skulder		4 431 200	4 201 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	96 000	44 400
Leverantörsskulder		64 253	700
Skulder till koncernföretag		1 308 480	1 478 480
Övriga skulder		5 244	16 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 031	42 814
Summa kortfristiga skulder		1 533 008	1 582 773
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 036 393</b>	<b>5 863 204</b>

2023011101751

24

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 682 450	5 682 450
-Nyanskaffningar	200 000	-
	<u>5 882 450</u>	<u>5 682 450</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-248 382	-160 873
-Årets avskrivning enligt plan	-89 678	-87 509
	<u>-338 060</u>	<u>-248 382</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 544 390</b>	<b>5 434 068</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 047 200	4 024 000
	<u>4 047 200</u>	<u>4 024 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2022-08-31 2021-08-31

### Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Företagsinteckningar

4 595 000 4 360 000

4 595 000 4 360 000

Summa ställda säkerheter

4 595 000 4 360 000

### Eventualförpliktelser

Villkorade aktieägartillskott

325 000 175 000

Summa eventualförpliktelser

325 000 175 000

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Aktiebolaget Vettis, org nr 556713-0637, med säte i Karlshamn.

## Underskrifter

Karlshamn 30/12 2022



Henrik Wiktorsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/12 2022



Roger Gummesson  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas härmed:

Jenny Fröling

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ginna Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *30/12 2022*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn den *30/12 2022*



Henrik Wiktorsson  
Styrelseledamot

2023011101754

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ginna Fastigheter AB, org. nr 559165-3976

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ginna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ginna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Ginna Fastigheter 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.

## 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 Ginna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Ginna Fastigheter 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 förlöpande 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 styrelseledamoten 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.

Karlshamn den 30/12 2022



Roger Gummesson  
Godkänd revisor

*Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas härmed:*

*Jenny Fröling*