

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Anders Ivarsson, Styrelseledamot  
2023-12-08

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götaland.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	6 117 298	5 964 337	5 867 121
Resultat efter finansiella poster	1 909 265	2 429 881	-104 173
Soliditet (%)	37,45	37	36

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	23 916 250	-132 115	23 884 135
Balanseras i ny räkning		-132 115	132 115	0
Årets resultat			-127 735	-127 735
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>23 784 135</u>	<u>-127 735</u>	<u>23 756 400</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 784 136
Årets resultat	<u>-127 735</u>
	<b>23 656 401</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>23 656 401</u>
	<b>23 656 401</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 117 298	5 964 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 117 298</u>	<u>5 964 337</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 424 964	-1 891 460
Övriga externa kostnader		-706 068	-640 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-508 448	-508 448
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 639 480</u>	<u>-3 040 837</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 477 818	2 923 500
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 487	79 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-692 040	-573 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-568 553</u>	<u>-493 619</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 909 265	2 429 881
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 037 000	-2 562 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 037 000</u>	<u>-2 562 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-127 735	-132 119
<b>Årets resultat</b>		<u>-127 735</u>	<u>-132 119</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>19 829 621</u>	<u>20 338 069</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 829 621</b>	<b>20 338 069</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	33 675 886	33 675 886
Fordringar hos koncernföretag	4	2 746 109	303 109
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>2 482 685</u>	<u>2 539 140</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 904 680</b>	<b>36 518 135</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 734 301</b>	<b>56 856 204</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		36 757	98 443
Övriga fordringar		500 443	501 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>80 562</u>	<u>78 047</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>617 762</b>	<b>677 633</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 079 324</u>	<u>6 427 521</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 079 324</b>	<b>6 427 521</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 697 086</b>	<b>7 105 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 431 387</b>	<b>63 961 358</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		23 784 136	23 916 250
Årets resultat		-127 735	-132 115
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>23 656 401</u>	<u>23 784 135</u>
<b>Summa eget kapital</b>		23 756 401	23 884 135
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 240 160	38 769 256
Övriga skulder		272 841	277 841
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>38 513 001</u>	<u>39 047 097</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		229 356	0
Leverantörsskulder		0	247 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		932 629	782 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 161 985</u>	<u>1 030 126</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 431 387</b>	<b>63 961 358</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>31 609 263</u>	<u>31 609 263</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	31 609 263	31 609 263
	Ingående avskrivningar	-11 271 194	-10 762 746
	Årets avskrivningar	<u>-508 448</u>	<u>-508 448</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-11 779 642</u>	<u>-11 271 194</u>
	<b>Redovisat värde</b>	19 829 621	20 338 069

## Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

Not 3	Andelar i koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
	Fastighets AB Fänriken	100	33 675 886
	556920-7342 Göteborg	100 %	33 675 886
		<hr/>	<hr/>
		33 675 886	33 675 886
	 Fastighets AB Fänriken		
	Ingående anskaffningsvärden 32 675 886	33 675 886	32 675 886
	Aktieägartillskott	0	1 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<hr/>	<hr/>
	<b>Redovisat värde</b>	33 675 886	33 675 886
Not 4	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	303 109	0
	Tillkommande fordringar	2 443 000	3 865 109
	Reglerade fordringar	0	-3 562 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<hr/>	<hr/>
	<b>Redovisat värde</b>	2 746 109	303 109
Not 5	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 539 140	2 490 818
	Inköp	2 482 685	945 539
	Försäljningar	-2 539 140	-897 217
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<hr/>	<hr/>
	<b>Redovisat värde</b>	2 482 685	2 539 140

## Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	37 824 933	37 488 397

### Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	47 581 010	47 581 010
	Andra ställda säkerheter	33 675 886	33 675 886

<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Borgensåtagande	<u>2 834 000</u>	<u>2 834 000</u>
		2 834 000	2 834 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 834 000</i>	<i>2 834 000</i>

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Gingsjöns Fastighets AB  
Org.nr. 556674-6482

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hisings Backa

Anders Ivarsson  
Anders Ivarsson

2023-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2023.

Johan Erickson  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gingsjöns Fastighets AB, org.nr 556674-6482

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gingsjöns Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gingsjöns Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Gingsjöns Fastighets 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### *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. 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 Gingsjöns Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 Gingsjöns Fastighets 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Göteborg 2023-12-08

*Johan Erickson*

Johan Erickson

Auktoriserad revisor