

Årsredovisning

för

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB

559283-8691

Räkenskapsåret

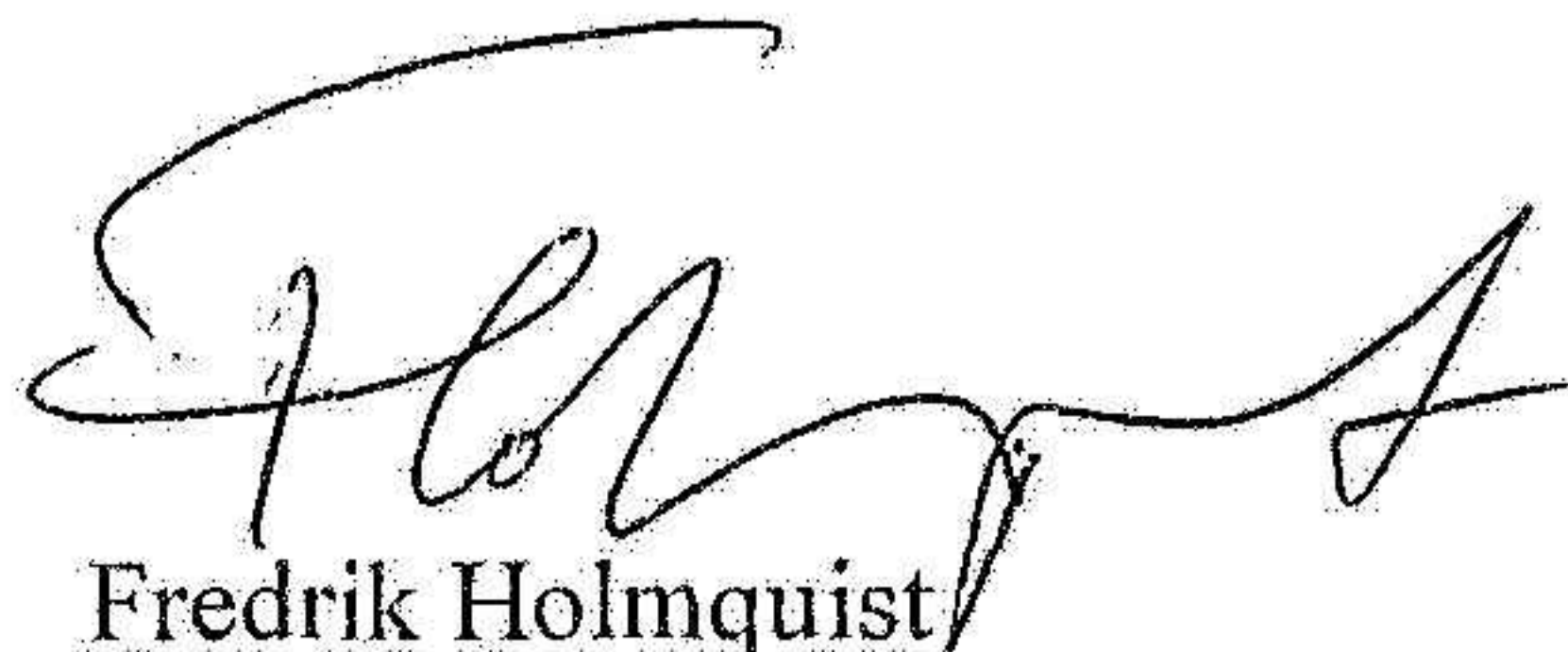
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gyllene Näktergalen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 15 maj 2023



Fredrik Holmquist

Styrelsen för Gyllene Näktergalen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Navet 2 och Navet 12 i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Maskinia Holding AB med säte i Linköping, org. nr 556871-5881, är moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	1 836	1 896
Resultat efter finansiella poster	923	1 570
Balansomslutning	23 272	22 650
Soliditet (%)	39	36
Antal anställda	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 959 410		1 246 231	8 255 641
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 246 231	-1 246 231	0
Uppskrivning fastigheter		-161 942	161 942		0
Årets resultat				522 032	522 032
Belopp vid årets utgång	50 000	6 797 468	1 408 173	522 032	8 777 673

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 408 173
årets vinst	522 032
	1 930 205

disponeras så att i ny räkning överföres	1 930 205
	1 930 205

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB
Org.nr 559283-8691

2 (9)

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

2023052605905

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-18 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 836 000 1 836 000	1 896 000 1 896 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-255 583	-77 700
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 794 -656 377	-144 288 -221 988
Rörelseresultat		1 179 623	1 674 012
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 452 -256 450	-104 454 -104 454
Resultat efter finansiella poster		923 173	1 569 558
Bokslutsdispositioner		-250 000	0
Resultat före skatt		673 173	1 569 558
Skatt på årets resultat		-151 141	-323 327
Årets resultat		522 032	1 246 231

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 147 743	21 548 537
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		21 147 743	21 548 537
Summa anläggningstillgångar		21 147 743	21 548 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	480 000
Övriga fordringar		1 938	11 424
		2 001 938	491 424
<i>Kassa och bank</i>		122 238	610 037
Summa omsättningstillgångar		2 124 176	1 101 461
SUMMA TILLGÅNGAR		23 271 919	22 649 998

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5, 6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	6 797 468	6 959 410
		6 847 468	7 009 410
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 408 173	0
Årets resultat		522 032	1 246 231
		1 930 205	1 246 231
Summa eget kapital		8 777 673	8 255 641
Obeskattade reserver		250 000	0
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		1 778 328	1 807 842
Summa avsättningar		1 778 328	1 807 842
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	10 915 000	11 800 000
Summa långfristiga skulder		10 915 000	11 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		590 000	0
Aktuella skatteskulder		534 592	312 515
Övriga skulder		426 326	474 000
Summa kortfristiga skulder		1 550 918	786 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 271 919	22 649 998

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3,7%
-----------	------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 927 825	0
Inköp	0	12 927 825

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 927 825	12 927 825
Ingående avskrivningar	-144 288	0
Årets avskrivningar	-238 852	-144 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 140	-144 288
Ingående uppskrivningar	8 765 000	0
Årets uppskrivningar	0	8 765 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-161 942	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 603 058	8 765 000
Utgående redovisat värde	21 147 743	21 548 537

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 408 173
årets vinst	522 032
	1 930 205

disponeras så att i ny räkning överföres	1 930 205
	1 930 205

Not 7 Uppskrivningsfond

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	6 959 410	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		6 959 410
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-161 942	
Belopp vid årets utgång	6 797 468	6 959 410

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 807 872	0
Årets avsättningar		1 807 872
Under året ianspråktaga belopp	-29 544	
	1 778 328	1 807 872

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld som skall betalas inom 1-5 år	2 360 000	0
Skuld som skall betalas efter 5 år	8 555 000	11 800 000
	10 915 000	11 800 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	4,132	2023-05-29	11 505 000	11 800 000
			11 505 000	11 800 000

Not 11 Ställda säkerheter

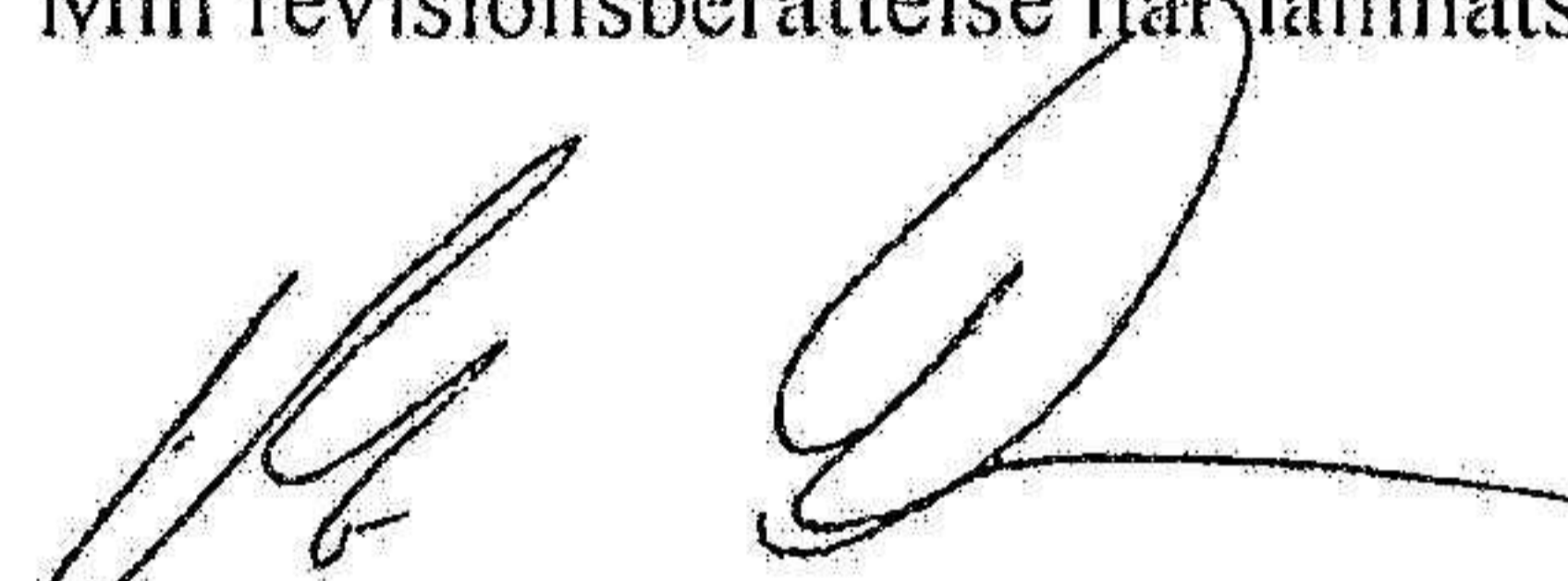
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
	11 800 000	11 800 000

Linköping den 24 april 2023



Fredrik Holmquist

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



2023052605913

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gyllene Näktergalen Fastigheter AB, org.nr 559283-8691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllene Näktergalen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gyllene Näktergalen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gyllene Näktergalen Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023052605914

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gyllene Näktergalen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gyllene Näktergalen Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

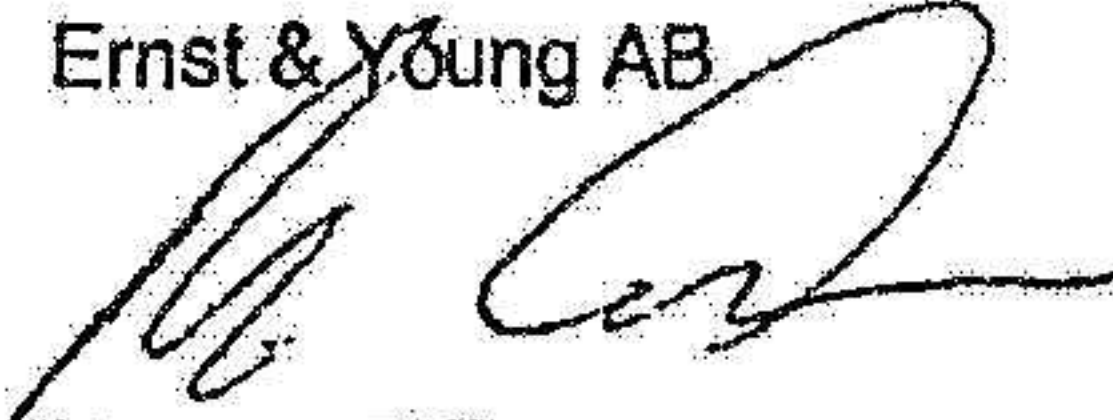
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 15/5 2023

Ernst & Young AB


Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor