

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-16.

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  
2024-12-16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götaland.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 6 544 178 | 6 117 298 | 5 964 337 | 5 867 121 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 254 225 | 1 909 265 | 2 429 881 | -104 173  |
| Soliditet (%)                     | 37,73     | 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        | 23 784 136          | -127 735       | 23 756 401         |
| Balanseras i ny räkning |                | -127 735            | 127 735        | 0                  |
| Årets resultat          |                |                     | 4 225          | 4 225              |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>23 656 401</u>   | <u>4 225</u>   | <u>23 760 626</u>  |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 23 656 400        |
| Årets resultat      | <u>4 225</u>      |
|                     | <b>23 660 625</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>23 660 625</u> |
|                         | <b>23 660 625</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>2023-07-01<br/>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>2023-06-30</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   |            | 6 544 178                        | 6 117 298                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <u>6 544 178</u>                 | <u>6 117 298</u>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader   |            | -2 429 875                       | -2 424 964                       |
| Övriga externa kostnader  |            | -705 130                         | -706 068                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -508 448                         | -508 448                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <u>-3 643 453</u>                | <u>-3 639 480</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | 2 900 725                        | 2 477 818                        |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 127 386                          | 123 487                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -773 886                         | -692 040                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <u>-646 500</u>                  | <u>-568 553</u>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | 2 254 225                        | 1 909 265                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                  |                                  |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -2 250 000                       | -2 037 000                       |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <u>-2 250 000</u>                | <u>-2 037 000</u>                |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | 4 225                            | -127 735                         |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>4 225</u>                     | <u>-127 735</u>                  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | <u>19 321 173</u> | <u>19 829 621</u> |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>19 321 173</b> | <b>19 829 621</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 3          | 33 675 886        | 33 675 886        |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4          | 496 109           | 2 746 109         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | <u>2 482 685</u>  | <u>2 482 685</u>  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>36 654 680</b> | <b>38 904 680</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>55 975 853</b> | <b>58 734 301</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 203 865           | 36 757            |
| Övriga fordringar                              |            | 507 743           | 500 443           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | <u>88 441</u>     | <u>80 562</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>800 049</b>    | <b>617 762</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | <u>6 190 861</u>  | <u>4 079 324</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>6 190 861</b>  | <b>4 079 324</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>6 990 910</b>  | <b>4 697 086</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>62 966 763</b> | <b>63 431 387</b> |

# Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</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                          |            | 23 656 400        | 23 784 136        |
| Årets resultat                               |            | 4 225             | -127 735          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>23 660 625</u> | <u>23 656 401</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 23 760 625        | 23 756 401        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 37 894 240        | 38 240 160        |
| Övriga skulder                               |            | 272 841           | 272 841           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>38 167 081</u> | <u>38 513 001</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 299 340           | 229 356           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 739 717           | 932 629           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>1 039 057</u>  | <u>1 161 985</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>62 966 763</b> | <b>63 431 387</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          | 2024-06-30  | 2023-06-30  |
|-------|-----------------------------|-------------|-------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 31 609 263  | 31 609 263  |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 31 609 263  | 31 609 263  |
|       | Ingående avskrivningar      | -11 779 642 | -11 271 194 |
|       | Årets avskrivningar         | -508 448    | -508 448    |
|       | Utgående avskrivningar      | -12 288 090 | -11 779 642 |
|       | Redovisat värde             | 19 321 173  | 19 829 621  |

## Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

| Not 3 | Andelar i<br>koncernföretag                   | 2024-06-30                             | 2023-06-30                   |
|-------|---|--|------------------------------|
|       | <b>Företag</b>                                | <b>Antal<br/>/Kapital-<br/>andel %</b> | <b>Redovisat<br/>värde</b>   |
|       | <b>Organisationsnummer</b>                    | <b>Säte</b>                            | <b>Redovisat<br/>värde</b>   |
|       | Fastighets AB<br>Fänriken<br>556920-7342      | Göteborg<br><br>100<br>100 %           | 33 675 886<br><br>33 675 886 |
|       |   | <hr/>                                  | <hr/>                        |
|       |   | 33 675 886                             | 33 675 886                   |
| <br>  | <b>Not 4</b>                                  | <b>2024-06-30</b>                      | <b>2023-06-30</b>            |
|       | <b>Fordringar hos koncernföretag</b>          |  |                              |
|       | Ingående anskaffningsvärden                   | 2 746 109                              | 303 109                      |
|       | Tillkommande fordringar                       | 0                                      | 2 443 000                    |
|       | Reglerade fordringar                          | -2 250 000                             | 0                            |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>            | <hr/>                                  | <hr/>                        |
|       | <b>Redovisat värde</b>                        | 496 109                                | 2 746 109                    |
|       |   | 496 109                                | 2 746 109                    |
| <br>  | <b>Not 5</b>                                  | <b>2024-06-30</b>                      | <b>2023-06-30</b>            |
|       | <b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |  |                              |
|       | Ingående anskaffningsvärden                   | 2 482 685                              | 2 539 140                    |
|       | Inköp   | 0                                      | 2 482 685                    |
|       | Försäljningar                                 | 0                                      | -2 539 140                   |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>            | <hr/>                                  | <hr/>                        |
|       | <b>Redovisat värde</b>                        | 2 482 685                              | 2 482 685                    |
|       |   | 2 482 685                              | 2 482 685                    |

Marknadsvärdet på innehaven uppgår till 2 786 408 kr.

## Gingsjöns Fastighets AB

Org.nr. 556674-6482

|              |                             |                   |                   |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år    | 36 969 721        | 37 824 933        |

### Övriga noter

|              |                           |                   |                   |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|              | Fastighetsinteckningar    | 47 581 010        | 47 581 010        |
|              | Andra ställda säkerheter  | 0                 | 33 675 886        |

|              |   |                   |                   |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 8</b> | <b>Eventualförpliktelser</b>                | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</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 balansomslutning

Hisings Backa

Anders Ivarsson

Anders Ivarsson

2024-12-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 december 2024.

Johan Erickson

Johan Erickson

Auktoriserad revisor



# MOORE

## 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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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.

#### *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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gingsjöns Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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.

Göteborg  
2024-12-16

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor