

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gunnilse intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2025-05-27



Carl Johan Erlandsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Angered 7:205, Östra Göinge Hövdingen 11 & 21, Sköllersta-Kärr 14:1 samt Bergvreten 1:37.

Företagets säte är Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 831 155	3 530 971	3 274 597	3 135 077
Resultat efter finansiella poster	1 108 494	1 096 137	1 103 100	515 052
Soliditet (%)	11,43	11,48	11,32	10,92
Balansomslutning	16 456 743	16 182 098	16 493 706	17 078 203

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 767 201	-8 654	1 858 547
Balanseras i ny räkning		-8 654	8 654	0
Årets resultat			24 082	24 082
Belopp vid årets utgång	100 000	1 758 547	24 082	1 882 629

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 758 547
Årets resultat	24 082
	<u>1 782 629</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 782 629
	<u>1 782 629</u>

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

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

2025061824780

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 831 155	3 530 971
Övriga rörelseintäkter		0	10 463
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 831 155</u>	<u>3 541 434</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 564 134	-1 276 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 314	-380 588
Summa rörelsekostnader		<u>-1 943 448</u>	<u>-1 657 122</u>
Rörelseresultat		1 887 707	1 884 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-779 532	-788 220
Summa finansiella poster		<u>-779 213</u>	<u>-788 175</u>
Resultat efter finansiella poster		1 108 494	1 096 137
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 050 000	-1 100 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 050 000</u>	<u>-1 100 000</u>
Resultat före skatt		58 494	-3 863
Skatter			
Skatt på årets resultat		-34 412	-4 791
Årets resultat		<u>24 082</u>	<u>-8 654</u>

2025061824781

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	15 899 594	15 878 953
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	36 003
Inventarier, verktyg och installationer	4	126 183	126 183
Summa materiella anläggningstillgångar		16 025 777	16 041 139

Summa anläggningstillgångar		16 025 777	16 041 139
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		72 458	32 066
Övriga fordringar		5 083	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 770	34 299
Summa kortfristiga fordringar		113 311	66 433

Kassa och bank

Kassa och bank		317 655	74 526
Summa kassa och bank		317 655	74 526

Summa omsättningstillgångar		430 966	140 959
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		16 456 743	16 182 098
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 758 547

1 767 201

Årets resultat

24 082

-8 654

Summa fritt eget kapital

1 782 629

1 758 547

Summa eget kapital

1 882 629

1 858 547

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 657 750

10 681 350

Summa långfristiga skulder

9 657 750

10 681 350

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

894 600

765 600

Leverantörsskulder

59 443

258 719

Skulder till koncernföretag

2 806 707

1 598 207

Skatteskulder

36 610

17 751

Övriga skulder

664 003

609 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 001

392 798

Summa kortfristiga skulder

4 916 364

3 642 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 456 743

16 182 098

2025061824783

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 976 988	19 899 645
Inköp	363 952	77 344
Utgående anskaffningsvärden	20 340 940	19 976 989
Ingående avskrivningar	-4 098 036	-3 759 539
Årets avskrivningar	-343 311	-338 497
Utgående avskrivningar	-4 441 347	-4 098 036
Redovisat värde	15 899 593	15 878 953

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 914	420 914
Utgående anskaffningsvärden	420 914	420 914
Ingående avskrivningar	-384 911	-342 820
Årets avskrivningar	-36 003	-42 091
Redovisat värde	0	36 003

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 183	126 183
Utgående anskaffningsvärden	126 183	126 183
Redovisat värde	126 183	126 183

I posten avser 126 183 kr konst per 2024-12-31 och 126 183 kr per 2023-12-31.

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 578 400	3 062 400
	Förfaller senare än 5 år	6 079 350	7 618 950
		<u>9 657 750</u>	<u>10 681 350</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 675 000	16 675 000
	Summa ställda säkerheter	<u>16 675 000</u>	<u>16 675 000</u>

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Proprieborgen	10 509 690	11 501 460
		<u>10 509 690</u>	<u>11 501 460</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>10 509 690</i>	<i>11 501 460</i>

Proprieborgen är lämnad till förmån för moderbolaget.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till CJE Förvaltnings AB, Org. nr 556699-5592, säte Kungsbacka .

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

NOTER

Kungsbacka 2025-

Carl Johan Erlandsson

Ing-Marie Erlandsson

Tomas Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Carl Gross

Auktoriserad revisor

Deltagare

ERLANDSSON HOLDING AB Sverige

TOMAS ERLANDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ERLANDSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195208244631

Tomas Erlandsson
tomas@erlandssonholding.se
+46701890020
19520824-4631

2025-05-27 08:10:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.247.216.28

CARL JOHAN ERLANDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Carl Johan Erlandsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198504054639

Carl Johan Erlandsson
kalle@erlandssonholding.se
+46704151885
19850405-4639

2025-05-27 09:05:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.229.184.98

ING-MARIE ERLANDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ING-MARIE ERLANDSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195403046203

Ing-Marie Erlandsson
ie.erlandsson@gmail.com
19540304-6203

2025-05-27 11:57:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.70.178.107

2025061824787

CARL GROSS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 14:04:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Henrik Gross
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198205254892

Carl Gross
carl@grossrev.se
+46736530618
19820525-4892

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.254.22.190

2025061824788

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gunnilse
Org.nr. 556701-9830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gunnilse för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gunnilses finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gunnilse enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastighets AB Gunnilse för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Gunnilse 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 revisionsd 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Gross
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Carl Gross
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 16:01:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9bef8987cbe341b09f6afa6dfae47837