

ÅRSREDOVISNING

för

Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.

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
Niklas Andersson, Styrelseledamot
2025-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Göddered Fastighetsförvaltning AB äger och förvaltar två fastigheter.
Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 096 737	1 847 293	1 694 332	1 681 812
Resultat efter finansiella poster	273 031	-180 823	330 084	421 664
Soliditet (%)	12,52	11,29	11,73	9,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 309 222	-94 278	1 334 944
Balanseras i ny räkning			-94 278	94 278	0
Årets resultat				39 314	39 314
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 214 944</u>	<u>39 314</u>	<u>1 374 258</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 214 944
Årets resultat	<u>39 314</u>
	1 254 258

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 254 258</u>
	1 254 258

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 096 737</u>	<u>1 847 293</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 096 737	1 847 293
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-781 867	-985 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-616 983</u>	<u>-616 982</u>
Summa rörelsekostnader		-1 398 850	-1 602 607
Rörelseresultat		697 887	244 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160	3 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-425 016</u>	<u>-429 266</u>
Summa finansiella poster		-424 856	-425 509
Resultat efter finansiella poster		273 031	-180 823
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-233 423	0
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>86 545</u>
Summa bokslutsdispositioner		-233 423	86 545
Resultat före skatt		39 608	-94 278
Skatter			
Skatt på årets resultat		-294	0
Årets resultat		<u>39 314</u>	<u>-94 278</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 607 880	11 063 816
Inventarier, verktyg och installationer	4	79 800	240 847
Summa materiella anläggningstillgångar		10 687 680	11 304 663
Summa anläggningstillgångar		10 687 680	11 304 663
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 476	401 577
Övriga fordringar		7 494	7 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 090	38 542
Summa kortfristiga fordringar		192 060	447 378
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	90 272	63 881
Summa kassa och bank		90 272	63 881
Summa omsättningstillgångar		282 332	511 259
SUMMA TILLGÅNGAR		10 970 012	11 815 922

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 214 944

1 309 222

Årets resultat

39 314

-94 278

Summa fritt eget kapital

1 254 258

1 214 944

Summa eget kapital

1 374 258

1 334 944

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 100 000

8 500 000

Summa långfristiga skulder

8 100 000

8 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

33 359

147 837

Skulder till koncernföretag

279 298

780 037

Övriga skulder

117 763

91 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

665 334

561 173

Summa kortfristiga skulder

1 495 754

1 980 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 970 012

11 815 922

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	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
Årets inköp från koncernföretag	262 567	411 754

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 440 723	15 440 723
Utgående anskaffningsvärden	15 440 723	15 440 723
Ingående avskrivningar	-4 376 907	-3 920 971
Årets avskrivningar	-455 936	-455 936
Utgående avskrivningar	-4 832 843	-4 376 907
Redovisat värde	10 607 880	11 063 816

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	805 231	672 231
Inköp	0	133 000
Utgående anskaffningsvärden	805 231	805 231
Ingående avskrivningar	-564 384	-403 338
Årets avskrivningar	-161 047	-161 046
Utgående avskrivningar	-725 431	-564 384
Redovisat värde	79 800	240 847

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 500 000	5 300 000
Not 6	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	250 000	250 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winander Förvaltning AB, org. nr 556312-0053, säte i Göteborg.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hisings Backa

Stefan Andersson
Stefan Andersson

Niklas Andersson
Niklas Andersson

Max Andersson
Max Andersson

2025-04-23

2025-04-23

2025-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Göddered Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556053-8976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göddered Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göddered Fastighetsförvaltning ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Göddered Fastighetsförvaltning 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 Göddered Fastighetsförvaltning AB 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 Göddered Fastighetsförvaltning 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 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
2025-04-23

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor