

**Årsredovisning**  
för  
**GEJI Fastigheter AB**  
556829-6080

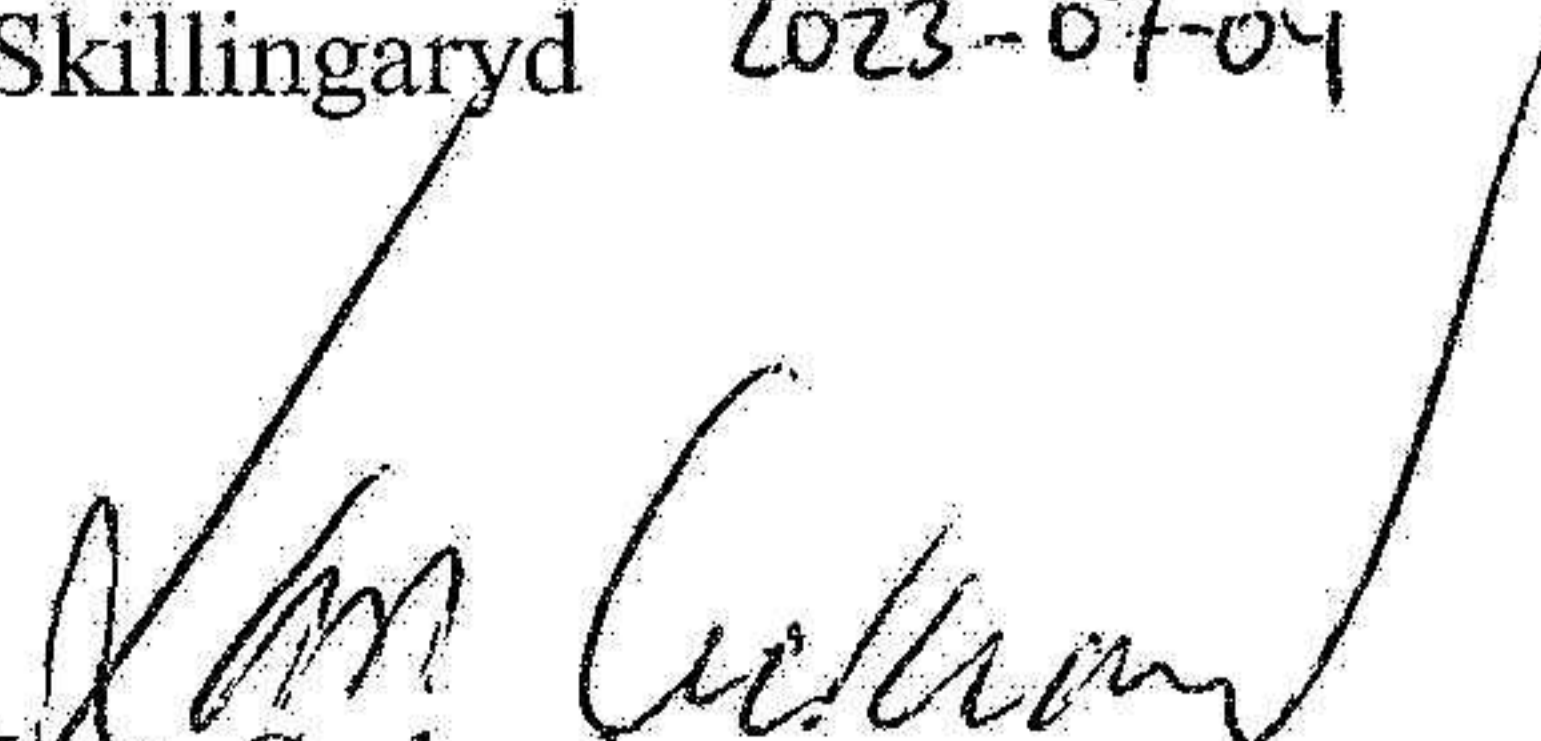
Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GEJI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. <sup>2023-07-04</sup>

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

Skillingaryd 2023-07-04

  
Lars Gerhardsson

2023080701181

**Årsredovisning**  
för  
**GEJI Fastigheter AB**  
556829-6080

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för GEJI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

GEJI Fastigheter äger och förvaltar fastigheterna Björnen 1 och 2 i Vaggeryds kommun, där systerbolaget GEJI Industri AB (556135-6048) är hyresgäst och bedriver formsprutning av tekniskt formgods.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret eller efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 250	3 701	3 701	3 701	2 785
Resultat efter finansiella poster	1 703	1 448	1 460	1 520	1 272
Balansomslutning	27 874	28 004	28 193	29 217	33 112
Soliditet	40	35	31	26	19

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	5 837 293	973 243	7 310 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:		973 243	-973 243	0
Årets resultat			1 279 196	1 279 196
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>6 810 536</b>	<b>1 279 196</b>	<b>8 589 732</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 810 535
årets vinst	1 279 196
	<b>8 089 731</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 089 731

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning		4 250 010 4 250 010	3 701 501 3 701 501
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Försäljningskostnader		-2 029 931	-1 981 404
Administrationsomkostnader		-18 963	-17 284
Övriga externa kostnader	3	0	-18 000
		<b>-2 048 894</b>	<b>-2 016 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 201 116</b>	<b>1 684 813</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 386	-236 815
		<b>-497 973</b>	<b>-236 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 703 143</b>	<b>1 447 998</b>
Bokslutsdispositioner	4	-76 000	-220 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 627 143</b>	<b>1 227 998</b>
Skatt på årets resultat	5	-347 947	-254 755
<b>Årets resultat</b>		<b>1 279 196</b>	<b>973 243</b>

2023080701183

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	23 606 525	24 881 129
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	364 511	404 242
Inventarier, verktyg och installationer	8	716 136	766 536
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	179 169
		<b>24 687 172</b>	<b>26 231 076</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**24 687 172**

**26 231 076**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		885 418	753 121
Aktuella skattefordringar		0	43 764
Övriga fordringar		413	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 422	13 206
		<b>899 253</b>	<b>810 091</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

2 287 862

963 704

**3 187 115**

**1 773 795**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**27 874 287**

**28 004 871**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 810 535

5 837 292

Årets resultat

1 279 196

973 243

**8 089 731**

**6 810 535**

**Summa eget kapital**

**8 589 731**

**7 310 535**

**Obeskattade reserver**

9

3 279 000

3 203 000

#### **Långfristiga skulder**

10

Skulder till kreditinstitut

14 235 000

15 695 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 235 000**

**15 695 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 460 000

1 460 000

Leverantörsskulder

75 008

221 015

Aktuella skatteskulder

53 468

0

Övriga skulder

162 081

95 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 999

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 770 556**

**1 796 336**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 874 287**

**28 004 871**

## 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.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till reserverna.

#### Intäktsredovisning

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande

Hysesintäkter: i den period uthyrningen avser

Ränteintäkter: i enlighet med effektivräntemetoden

#### 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 avskrivningstider tillämpas

Industribyggnader	25 år
Markanläggningar	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	21 900 000	21 900 000
	<b>21 900 000</b>	<b>21 900 000</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Öhrlings PriceWaterhouse Coopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	13 250	12 500
	<b>13 250</b>	<b>12 500</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	-560 000	-409 000
Förändring av överavskrivningar	139 000	189 000
Återförd periodiseringsfond	345 000	0
	<b>-76 000</b>	<b>-220 000</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	347 947	254 755
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>347 947</b>	<b>254 755</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 627 143		1 227 990
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-335 191	20,60	-252 966
Ej skattepliktiga intäkter		84		
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		-4 264		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-8 576		-1 789
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,38</b>	<b>-347 947</b>	<b>20,75</b>	<b>-254 755</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	34 076 820	34 076 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 076 820</b>	<b>34 076 820</b>
Ingående avskrivningar	-9 195 690	-7 921 086
Årets avskrivningar	-1 274 604	-1 274 604
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 470 294</b>	<b>-9 195 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 606 526</b>	<b>24 881 130</b>

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 880 622	1 880 622
Inköp	146 269	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 026 891</b>	<b>1 880 622</b>
Ingående avskrivningar	-1 476 380	-1 290 380
Årets avskrivningar	-186 000	-186 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 662 380</b>	<b>-1 476 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>364 511</b>	<b>404 242</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 029 079	1 029 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 029 079</b>	<b>1 029 079</b>
Ingående avskrivningar	-262 543	-212 143
Årets avskrivningar	-50 400	-50 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-312 943</b>	<b>-262 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>716 136</b>	<b>766 536</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	918 000	1 057 000
Periodiseringsfond 2023	560 000	
Periodiseringsfond 2017		345 000
Periodiseringsfond 2018	287 000	287 000
Periodiseringsfond 2019	235 000	235 000
Periodiseringsfond 2020	455 000	455 000
Periodiseringsfond 2021	415 000	415 000
Periodiseringsfond 2022	409 000	409 000
	<b>3 279 000</b>	<b>3 203 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	8 576	1 789

**Not 10 Långfristiga skulder**

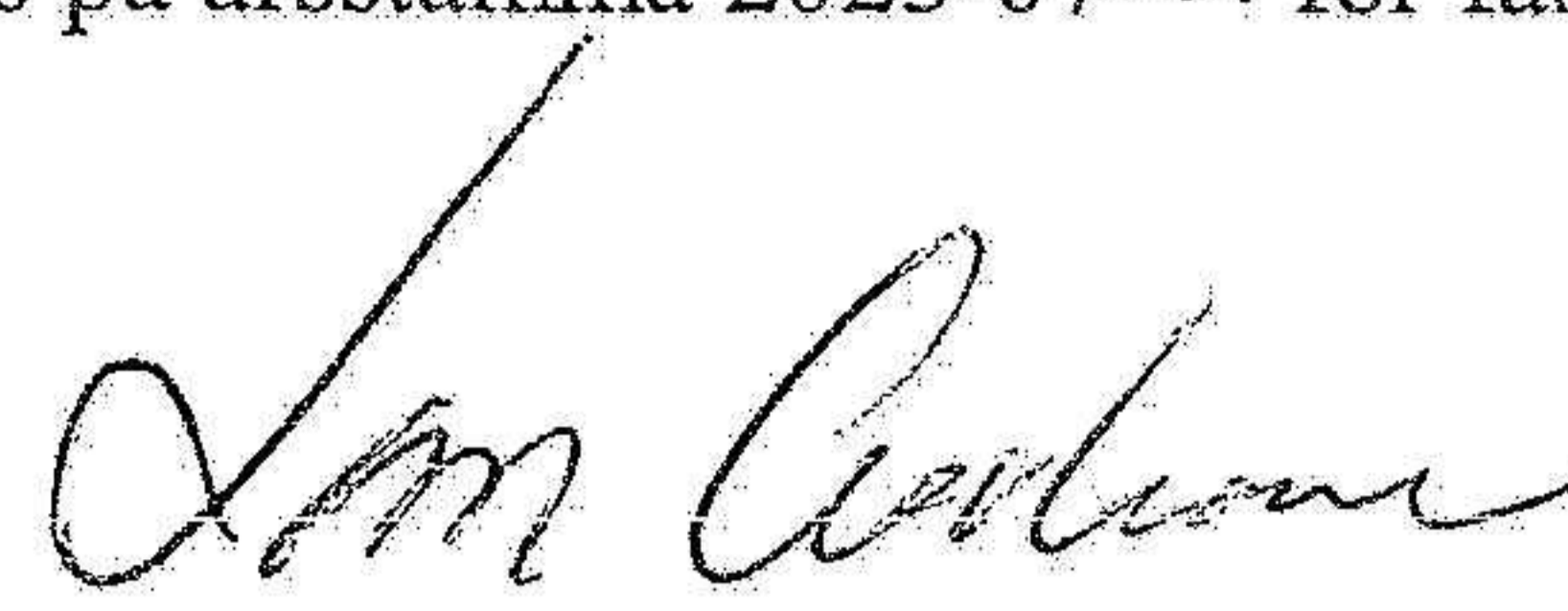
	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 395 000	9 855 000
	<b>8 395 000</b>	<b>9 855 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2023-07-04 för fastställelse.

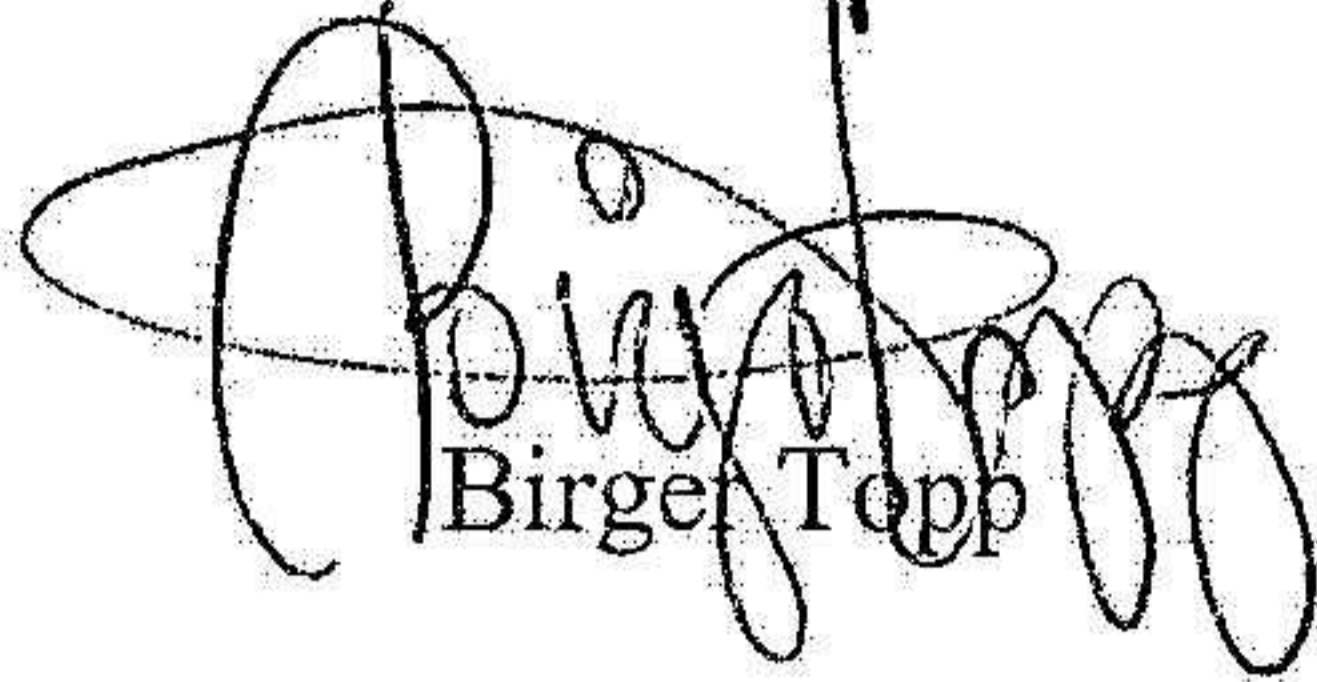
Skillingaryd 2023-07-04



Peter Ståhl  
Verkställande direktör



Lars Gerhardsson  
Ordförande



Birger Topp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-07-04  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GEJI Fastigheter AB, org.nr 556829-6080

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GEJI Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GEJI Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 för GEJI Fastigheter AB.

### 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 GEJI 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för GEJI Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GEJ Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 7 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor