

Årsredovisning för  
**GHC Fastigheter i Jönköping AB**

556538-3790

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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**

Aydin Nuay  
Verkställande direktör

2025-07-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GHC Fastigheter i Jönköping AB, 556538-3790, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av affärslokaler och hyreslägenheter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Venidero Invest AB, 556865-0153

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret köptes fastigheten Smeden 10 i Huskvarna.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 878 215	4 896 713	4 103 117	3 976 646
Resultat efter finansiella poster	4 055 276	757 219	1 960 849	2 467 916
Soliditet %	21,1	27,8	24	23
Balansomslutning	32 234 666	22 357 017	19 556 848	13 765 942
Medelantalet anställda	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	25 500	3 502 999	1 694 722
Balanseras i ny räkning			1 694 722	-1 694 722
Utdelning			-2 763 190	
Årets resultat				3 328 276
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>25 500</b>	<b>2 434 531</b>	<b>3 328 276</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 434 531
Årets resultat	3 328 276
<b>Summa</b>	<b>5 762 807</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 762 807
<b>Summa</b>	<b>5 762 807</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 878 215	4 896 713
Övriga rörelseintäkter		468 545	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 346 760</b>	<b>4 896 713</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-12 966	-16 603
Övriga externa kostnader		-5 004 773	-3 051 935
Personalkostnader	2	-68 710	-66 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-418 604	-229 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 505 053</b>	<b>-3 364 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-158 293</b>	<b>1 531 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 182 986	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251	457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-969 668	-775 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 213 569</b>	<b>-774 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 055 276</b>	<b>757 219</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-727 000	1 381 595
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-727 000</b>	<b>1 381 595</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 328 276</b>	<b>2 138 814</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-444 092
<b>Årets resultat</b>		<b>3 328 276</b>	<b>1 694 722</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	17 408 693	4 224 582
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 408 693</b>	<b>4 224 582</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
Andra långfristiga fordringar	7	0	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>5 025 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 408 693</b>	<b>9 249 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 247 722	1 086 279
Fordringar hos koncernföretag		6 401 000	9 563 190
Övriga fordringar		6 341 588	1 700 718
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 990 310</b>	<b>12 350 187</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		835 663	757 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>835 663</b>	<b>757 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 825 973</b>	<b>13 107 435</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 234 666</b>	<b>22 357 017</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		25 500	25 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 025 500</b>	<b>1 025 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 434 531	3 502 999
Årets resultat		3 328 276	1 694 722
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 762 807</b>	<b>5 197 721</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 788 307</b>	<b>6 223 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 224 500	13 687 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 224 500</b>	<b>13 687 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		792 000	450 000
Leverantörsskulder		195 523	13 848
Skulder till koncernföretag		326 000	0
Skatteskulder		52 942	316 719
Övriga skulder		15 710	206 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 839 684	1 459 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 221 859</b>	<b>2 446 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 234 666</b>	<b>22 357 017</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

Smeden 10 skrivs av på 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Goodwill

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 854 492	9 854 492
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	13 602 715	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 457 207</b>	<b>9 854 492</b>
Ingående avskrivningar	-5 629 910	-5 400 230
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-418 604	-229 680
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 048 514</b>	<b>-5 629 910</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 408 693</b>	<b>4 224 582</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	554 000	554 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>554 000</b>	<b>554 000</b>
Ingående nedskrivningar	-554 000	-554 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-554 000</b>	<b>-554 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Reglerade fordringar	-5 000 000	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 056 500	13 687 500

## Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 214 000	16 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 214 000</b>	<b>16 450 000</b>

## Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Lån	Långfristiga skulder till kreditinstitut	22 224 500	13 687 500
Andra kortfristiga låneskulder	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	792 000	450 000

## Not 11 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Venidero Invest AB	556865-0153	JÖNKÖPING

## Underskrifter

HUSKVARNA

Aydin Nuay 2025-06-26  
Aydin Nuay Datum  
Verkställande direktör

Simon Nuay 2025-06-26  
Simon Nuay Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Erik Lagerqvist  
Erik Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GHC fastigheter i Jönköping AB  
Org.nr 556538-3790

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GHC fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GHC fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 GHC fastigheter i Jönköping 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 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 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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för GHC fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GHC fastigheter i Jönköping 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 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. 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*

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 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.

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 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 mitt 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.

Jönköping 2025-06-26

*Erik Lagerqvist*

---

Erik Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

GHC fastigheter i Jönköping AB, Org.nr 556538-3790