

VD för Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24, org. nr. 556878-2840, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 5/6 2023. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mullsjö den 12 juni 2023



Matias Benér, VD

Årsredovisning

2022



FASTIGHETSAKTIEBOLAGET GYLJERYD 1:24

Årsredovisning 2022

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 avger härmed följande årsredovisning över verksamheten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades upp under 2012 och äger samt förvaltar en industrilokal. Lokalens uthyrningsbara yta är ca 4 300 kvm och hyrs av extern hyresgäst.

MODERFÖRETAG

Bolagets ägs till 100 % av Mullsjö Bostäder AB, org. nr. 556456-2055.

Bolagets säte är Jönköpings län, Mullsjö kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

5-års översikt(tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 400	2 409	1 444	2 460	2 452
Resultat efter finansiella poster	435	338	-660	357	350
Soliditet %	4,1	1,6	1,0	2,9	2,3

Nyckeltalsdefinition: Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av totala tillgångar.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt tidigare tillämpade principer	50 000	299 534	169 996
Justering i ingångsbalansräkningen			
Uppskjuten skatt		504 000	
Eget kapital 2021-12-31 enligt K3	50 000	803 534	169 996
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		169 996	-169 996
Årets resultat			322 105
Belopp vid årets utgång	50 000	973 530	322 105

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24

Org. nr. 556878-2840

2023061410755

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	973 530
<u>Årets resultat</u>	<u>322 105</u>
Summa	1 295 635

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kr):

<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>1 295 635</u>
Summa	1 295 635

Resultatet för verksamhetsåret 2022 samt dess ställning den 31 december 2022 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *HW*

Resultaträkning

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 399 563	2 409 473
Summa rörelseintäkter		2 399 563	2 409 473
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-171 086	-173 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 013 774	-1 090 849
Summa rörelsekostnader		-1 184 860	-1 264 204
Rörelseresultat		1 214 703	1 145 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	20 213	16 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-800 363	-823 953
Summa finansiella poster		-780 150	-807 713
Resultat efter finansiella poster		434 553	337 556
Skatter			
Skatt på årets resultat		-112 448	-167 560
Årets resultat		322 105	169 996

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24

Org. nr. 556878-2840

2023061410757

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	5	29 765 558	30 779 332
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		558 000	0
Summa anläggningstillgångar		30 323 558	30 779 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	765 891
Fordringar hos koncernföretag		0	1 400 000
Övriga fordringar		26 449	22 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 514	19 488
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46 963</i>	<i>2 208 367</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 418 699	322 101
Summa omsättningstillgångar		2 465 662	2 530 468
SUMMA TILLGÅNGAR		32 789 220	33 309 800

Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (500 aktier)	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	973 530	299 534
Årets resultat	322 105	169 996
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 295 635</i>	<i>469 530</i>
Summa eget kapital	1 345 635	519 530
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 30 160 000	31 315 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 155 000	1 155 000
Övriga skulder	0	149 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 585	170 340
Summa kortfristiga skulder	1 283 585	1 475 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 789 220	33 309 800

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Effekterna av övergången och skillnaderna i redovisningsprinciper mellan år 2021 och 2022 visas i not 2.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

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

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. *M*

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24

Org. nr. 556878-2840

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Rörelsekostnader.

Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	80 år
Stomkompletteringar (icke bärande väggar, stammar, fönster, undertak, dörrar)	50 år
Värme & ventilation med styr, sanitet	25-40 år
Yttertak	30-50 år
Övrigt	20-40 år
Markanläggningar	20 år

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Obeskattade reserver

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

Not 2 Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3).

De redovisningsprinciper som har tillämpats 2022 återfinns i not 1. Uppgifterna för jämförelseåret har upprättats enligt de principer som tillämpades föregående år.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, *Första gången detta allmänna råd tillämpas*. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprätta en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt.

När bolagets ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 har utnyttjat mindre företags möjlighet att upprätta ingångsbalansräkning per 1 januari 2022, varför inga jämförelsetal har räknats om. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas i de tabeller som följer nedan och i noterna som hör till dessa. *en*

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24

Org. nr. 556878-2840

Följande ändringar av redovisningsprinciper och tillämpade övergångsbestämmelser påverkar företaget:

- Uppskjuten skatt på temporär skillnad Förvaltningsfastighet

Ingångsbalansräkning per 2022-01-01 för Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 har upprättats enligt följande:

	Not	UB 2021	Justering	IB 2022
Tillgångar				
Förvaltningsfastighet	5	30 779 332		30 779 332
Uppskjuten skattefordran			504 000	504 000
Övriga tillgångar		2 530 468		2 530 468
Summa tillgångar		33 309 800	504 000	33 813 800

Eget kapital

Aktiekapital		50 000		50 000
Balanserad vinst		299 534	504 000	803 534
Årets resultat		169 996		169 996
Avsättningar och skulder		32 790 270		32 790 270
Summa eget kapital och skulder		33 309 800	504 000	33 813 800

Företagets eget kapital har påverkats enligt följande av övergången till K3:

Eget kapital 2021-12-31 enligt tidigare tillämpade principer	519 530
Justeringar i ingångsbalansräkningen:	
Upplupen skattefordran	504 000
Eget kapital 2022-01-01 enligt K3	1 023 530

Not 3 Inköp från koncernföretag

Inga inköp har gjorts från företag i den koncern där Mullsjö kommun är ägare.

Not 4 Medelantal anställda

Bolaget har inga anställda.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<u>Ingående anskaffningsvärden</u>	38 674 249	38 674 249
<u>Utgående anskaffningsvärden</u>	38 674 249	38 674 249
Ingående avskrivningar	-7 894 917	-6 804 068
Årets avskrivningar	-1 013 774	-1 090 849
<u>Utgående avskrivningar</u>	-8 908 691	-7 894 917
Redovisat värde	29 765 558	30 779 332

Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24

Org. nr. 556878-2840

2023061410763


Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Räntor		20 213	16 240
(varav koncernföretag)		(20 160)	(16 240)
Summa		20 213	16 240

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader		800 363	823 953
(varav Mullsjö kommun)		(95 331)	(92 996)
Summa		800 363	823 953

Not 8 Långfristiga skulder

Av företagets långfristiga skulder förfaller 25 540 tkr senare än fem år efter balansdagen.

Mullsjö den 3 april 2023


Jan Toremark
Ordförande



Göran Bröngesjö


Irene Klingberg


Eva Nilsson


Lenny Elf


Jouko Broström


Fredrik Nilsson


Matias Benér
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{24/4} 2023

PricewaterhouseCoopers AB


Mats Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24, org.nr 556878-2840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 för år 2022 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. *W*

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 Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24 enligt god revisionssed 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 24 april 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor