

Årsredovisning

för

Gunnar Svenssons Förvaltnings AB

556134-1321

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Svenssons Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 29 maj 2023



Gunnar Svensson

Styrelsen för Gunnar Svenssons Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Norrköping, bedriver fastighetsförvaltning inom Norrköpings kommun. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget AB Freese & Bruno.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 148	4 733	4 286	4 075
Resultat efter finansiella poster	644	539	661	298
Soliditet (%)	37	34	37	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	25 000	7 860 669	558 507	8 544 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:			558 507	-558 507	0
Utdelning			-381 000		-381 000
Extra utdelning			-751 500		-751 500
Årets resultat				634 234	634 234
Belopp vid årets utgång	100 200	25 000	7 286 676	634 234	8 046 110

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 286 677
årets vinst	634 234
	7 920 911
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (380,24 kronor per aktie)	381 000
i ny räkning överföres	7 539 911
	7 920 911

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 148 205	4 732 913
Övriga rörelseintäkter		22 720	174 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 170 925	4 907 324
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 596 697	-2 270 820
Personalkostnader	2	-1 282 403	-1 476 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 873	-323 157
Summa rörelsekostnader		-4 213 973	-4 070 230
Rörelseresultat	3	956 952	837 094
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 033	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 473	-298 473
Summa finansiella poster		-313 440	-298 473
Resultat efter finansiella poster		643 512	538 621
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		90 000	110 000
Förändring av överavskrivningar		54 786	54 786
Summa bokslutsdispositioner		144 786	164 786
Resultat före skatt		788 298	703 407
Skatter			
Skatt på årets resultat		-154 064	-144 900
Årets resultat		634 234	558 507 <i>d</i>

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 724 248	15 957 047
Inventarier, verktyg och installationer	5	304 579	199 072
Summa materiella anläggningstillgångar		16 028 827	16 156 119

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	420 000	420 000
Andra långfristiga fordringar	7	2 188 500	1 888 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 608 500	2 308 500
Summa anläggningstillgångar		18 637 327	18 464 619

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		146 873	188 905
Fordringar hos koncernföretag		2 002 925	3 762 925
Övriga fordringar	8	57 344	36 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 061	118 747
Summa kortfristiga fordringar		2 333 203	4 107 499

Kassa och bank

Kassa och bank		1 197 246	3 007 281
Summa kassa och bank		1 197 246	3 007 281
Summa omsättningstillgångar		3 530 449	7 114 780

SUMMA TILLGÅNGAR

22 167 776

25 579 399

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

125 200

125 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 286 677

7 860 669

Årets resultat

634 234

558 507

Summa fritt eget kapital

7 920 911

8 419 176

Summa eget kapital

8 046 111

8 544 376

Obeskattade reserver

9

Ackumulerade överavskrivningar

234 229

289 015

Summa obeskattade reserver

234 229

289 015

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

12 036 898

14 257 176

Summa långfristiga skulder

12 036 898

14 257 176

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

104 548

130 588

Leverantörsskulder

631 798

347 454

Skatteskulder

0

69 485

Övriga skulder

174 573

1 001 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

939 619

940 113

Summa kortfristiga skulder

1 850 538

2 488 832

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 167 776

25 579 399

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

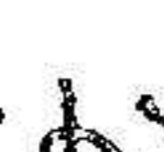
Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum. 

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 122 290	20 122 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 122 290	20 122 290
Ingående avskrivningar	-4 165 243	-3 932 444
Årets avskrivningar	-232 799	-232 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 398 042	-4 165 243
Utgående redovisat värde	15 724 248	15 957 047

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 440 556	1 538 166
Inköp	207 581	214 890
Försäljningar/utrangeringar	0	-312 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 648 137	1 440 556
Ingående avskrivningar	-1 241 484	-1 403 626
Försäljningar/utrangeringar	0	252 500
Årets avskrivningar	-102 074	-90 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 343 558	-1 241 484
Utgående redovisat värde	304 579	199 072

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
AB Freese & Bruno	100%	100%	2 000	420 000 420 000	539 010	1 466
	Org.nr	Säte				
AB Freese & Bruno	556027-5165	Norrköping				

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 888 500	1 538 500
Tillkommande fordringar	300 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 188 500	1 888 500
Utgående redovisat värde	2 188 500	1 888 500

Beloppet avser kapitalförsäkring.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	17 530	0
Övriga poster	39 814	36 922
	57 344	36 922

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar byggnader	234 229	289 015
	234 229	289 015

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 618 706	13 734 824
	11 618 706	13 734 824

Not 11 Ställda säkerheter

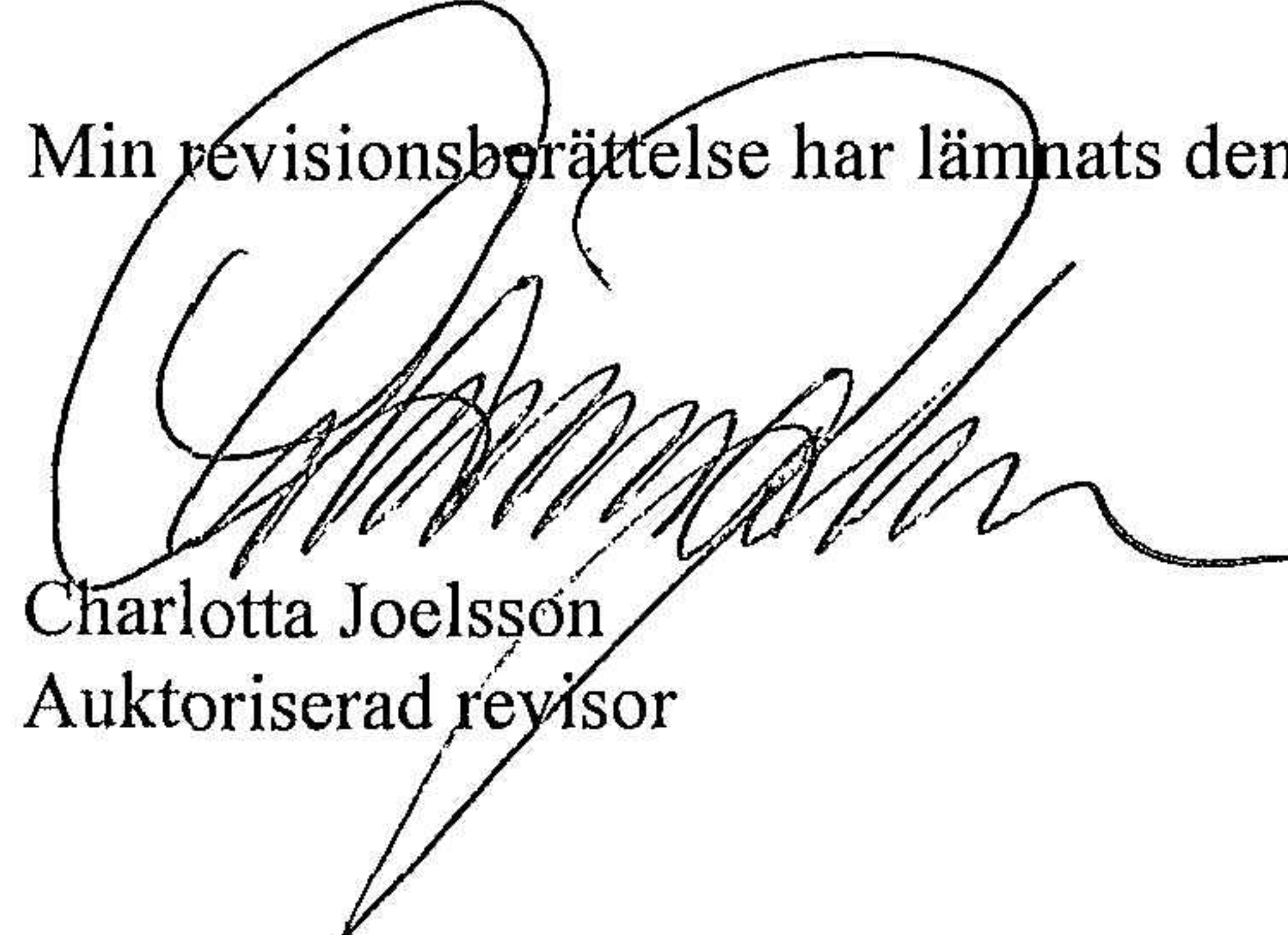
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 456 900	23 456 900
	23 456 900	23 456 900

Norrköping den 29 maj 2023



Gunnar Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023



Charlotta Joelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Svenssons Förvaltnings AB
Org.nr 556134-1321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Svenssons Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Svenssons Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med *h*

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:

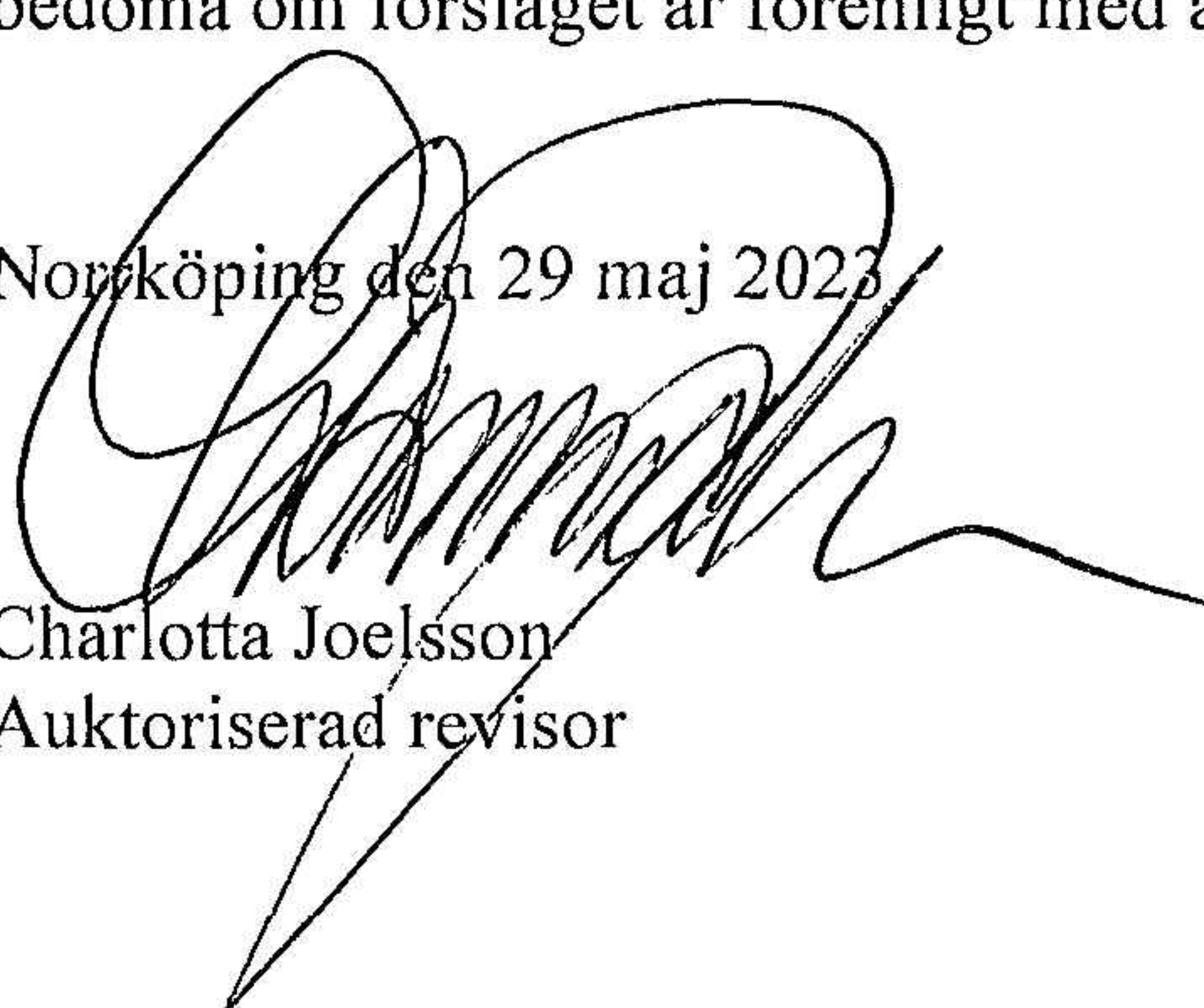
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 29 maj 2023


Charlotta Joelsson
Auktoriserad revisor