

Årsredovisning

för

G-lösa i Borås AB

556864-1988

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-11.

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:

Andreas Jaldevik, Styrelseledamot

2024-04-16

Styrelsen för G-lösa i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt där med förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har endast marginell påverkan avseende effekterna av kriget i Ukraina samt energi- och råvaruprisökningar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RO-Gruppen Fastighets AB, 556862-4216.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	846	952	838	780	756
Resultat efter finansiella poster	4 953	328	245	90	-28
Balansomslutning	7 287	7 716	7 264	6 992	9 046
Soliditet (%)	68,4	1,1	2,8	3,4	4,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	77 561	-59 711	67 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Omföring av årets resultat		-59 711	59 711	0
Årets resultat			4 900 595	4 900 595
Belopp vid årets utgång	50 000	17 850	4 900 595	4 968 445

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 850
årets vinst	4 900 595
	4 918 445
disponeras så att till aktieägare utdelas	4 500 000
i ny räkning överföres	418 445
	4 918 445

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	846 114 846 114	951 960 951 960
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 423 796	-89 686
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-256 896 -1 680 692	-342 771 -432 457
Rörelseresultat		-834 578	519 503
Resultat från finansiella poster	3		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	6 024 982	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-47 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 644	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 000 5 787 126	-192 000 -191 912
Resultat efter finansiella poster		4 952 548	327 591
Bokslutsdispositioner		0	-390 500
Resultat före skatt		4 952 548	-62 909
Skatt på årets resultat	6	-51 953	3 198
Årets resultat		4 900 595	-59 711

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 517 882	5 774 778
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		5 517 882	5 774 778

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	1 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 250 000	0
Uppskjuten skattefordran	10	193 174	183 222
		1 443 174	184 222
Summa anläggningstillgångar		6 961 056	5 959 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		11 258	72 925
Övriga fordringar		54 363	72 005
		65 621	144 930

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		260 564	1 612 356
		326 185	1 757 286

SUMMA TILLGÅNGAR

7 287 241

7 716 286

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17 850

77 561

Årets resultat

4 900 595

-59 711

4 918 445

17 850

Summa eget kapital

4 968 445

67 850

Obeskattade reserver

11

23 500

23 500

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

2 290 000

7 624 936

Summa långfristiga skulder

2 290 000

7 624 936

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

5 296

0

Summa kortfristiga skulder

5 296

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 287 241

7 716 286

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.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avses.

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, uträddas 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stomme och grund	100 år
Stomkomplettering	50 år
El, VVs, yttertak	40 år
Ventilation, markanläggning	20 år
Övrigt	15 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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

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

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. 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.

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 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. 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.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

Byggnaden står på ofri grund. Förvaltningsfastighet Bolagets fastighet är en kontorsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till externa hyresgäster. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet.

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	9 424 093	9 424 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 424 093	9 424 093
Ingående avskrivningar	-3 649 315	-3 306 544
Årets avskrivningar	-256 896	-342 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 906 211	-3 649 315
Utgående redovisat värde	5 517 882	5 774 778

Not 3 Transaktion med närstående

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är RO-Gruppen Förvaltning AB, 556705-5305, Borås.

	2023	2022
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Räntekostnader	192 000	192 000
	192 000	192 000
Lån från närstående		
Lån från RO-Gruppen Fastighets AB	-2 290 000	-7 624 936
	-2 290 000	-7 624 936

Lån från RO-Gruppen Fastighets AB har ingen fastställd återbetalningstid

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	6 024 982	0
	6 024 982	0

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Nedskrivningar	-47 500	0
	-47 500	0

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
--	------	------

Skatt hänförlig till tidigare år	0	-14 761
Skatt på årets resultat	-61 905	0
Uppskjuten skatt	9 952	17 959
Skatt på årets resultat	-51 953	3 198
Redovisat resultat före skatt	4 952 548	-62 909
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6%)	-1 020 224	12 959
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	968 348	18
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter	-76	-95
Förändring uppskjuten skatt	0	17 959
Skattemässig justering byggnad	0	-27 643
Redovisad skattekostnad	-51 952	3 198

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 438	261 438
Försäljningar/utrangeringar	-261 438	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	261 438
Ingående avskrivningar	-261 438	-261 438
Försäljningar/utrangeringar	261 438	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-261 438
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	
Inköp	0	1 000
Försäljningar	-1 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000
Utgående redovisat värde	0	1 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp andelar i BRF	1 250 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 000	0
Utgående redovisat värde	1 250 000	0

Not 10 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad och mark	193 174	183 222
Redovisat i balansräkningen	193 174	183 222
Utgående redovisat värde	193 174	183 222

Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond	23 500	23 500
	23 500	23 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga interimsskulder	5 296	0
	5 296	0

Not 13 Eventualförpliktelser

Borgensåtagande gentemot intresseföretag för deras lån i bank

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse	0	112 000 000
	0	112 000 000

Borås, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pär Jorstadius
Pär Jorstadius

2024-04-09

Andreas Jaldevik
Andreas Jaldevik

2024-04-08