

20240704.20240705.997

Årsredovisning

för

GB Fastighetsförvaltning AB

556445-1986

Räkenskapsåret

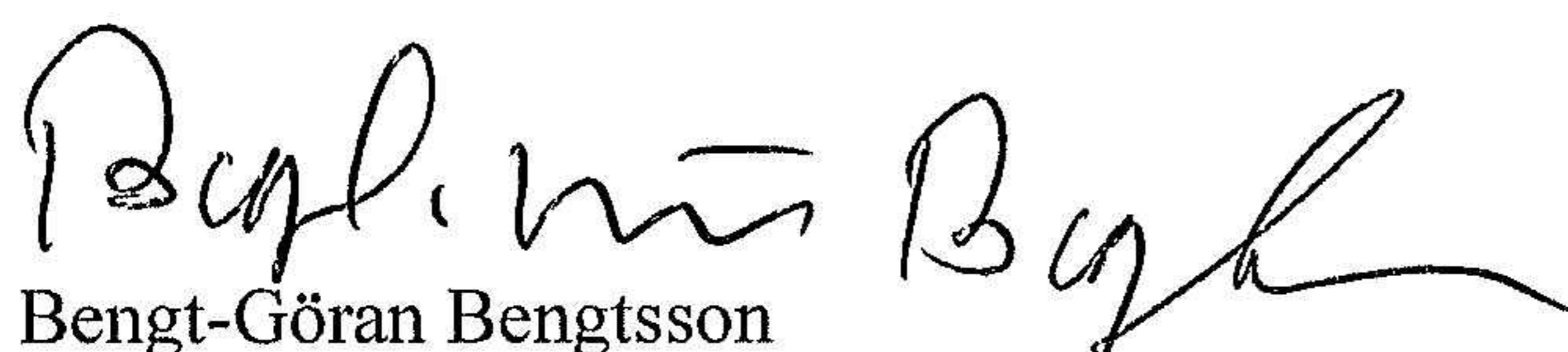
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GB Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 30 april 2024


Bengt-Göran Bengtsson

arkiv=20240704_2024070505998

Årsredovisning
för
GB Fastighetsförvaltning AB

556445-1986

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för GB Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1992 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed sammanhängande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 517	1 398	1 314	1 329
Resultat efter finansiella poster	475	394	203	359
Soliditet (%)	55	47	43	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 939 559	227 643	2 287 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			227 643	-227 643	0
Årets resultat				276 700	276 700
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 167 202	276 700	2 563 902

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 167 201
årets vinst	276 700
	2 443 901
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	1 643 901
	2 443 901

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:

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 516 679	1 398 340
Övriga rörelseintäkter		102 571	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 619 250	1 398 340
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-814 706	-687 148
Personalkostnader	1	-17 891	-16 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 155	-245 155
Summa rörelsekostnader		-1 077 752	-948 939
Rörelseresultat		541 498	449 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 792	5 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 363	-60 523
Summa finansiella poster		-66 571	-55 522
Resultat efter finansiella poster		474 927	393 879
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-10 000
Förändring av periodiseringsfonder		-109 500	-92 100
Summa bokslutsdispositioner		-119 500	-102 100
Resultat före skatt		355 427	291 779
Skatter			
Skatt på årets resultat		-78 727	-64 136
Årets resultat		276 700	227 643

ark=20240704_20240705000

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 265 470

2 510 625

Summa materiella anläggningstillgångar

2 265 470

2 510 625

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

730 604

740 604

Summa finansiella anläggningstillgångar

780 604

790 604

Summa anläggningstillgångar

3 046 074

3 301 229

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 896

6 253

Övriga fordringar

1 840

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

126 512

142 462

Summa kortfristiga fordringar

133 248

148 715

Kassa och bank

Kassa och bank

2 114 304

1 897 628

Summa kassa och bank

2 114 304

1 897 628

Summa omsättningstillgångar

2 247 552

2 046 343

SUMMA TILLGÅNGAR

5 293 626

5 347 572

20240704.202407050602

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 167 201	1 939 558
Årets resultat		276 700	227 643
Summa fritt eget kapital		2 443 901	2 167 201
Summa eget kapital		2 563 901	2 287 201
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		439 500	330 000
Summa obeskattade reserver		439 500	330 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 6	1 707 500	1 971 600
Summa långfristiga skulder		1 707 500	1 971 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	264 100	264 100
Leverantörsskulder		69 354	75 842
Skatteskulder		19 104	4 513
Övriga skulder		0	108 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 167	305 683
Summa kortfristiga skulder		582 725	758 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 293 626	5 347 572



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
Ingående avskrivningar	-5 804 881	-5 559 726
Årets avskrivningar	-245 155	-245 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 050 036	-5 804 881
Utgående redovisat värde	2 265 470	2 510 625

Not 3 Andelar i koncernföretag

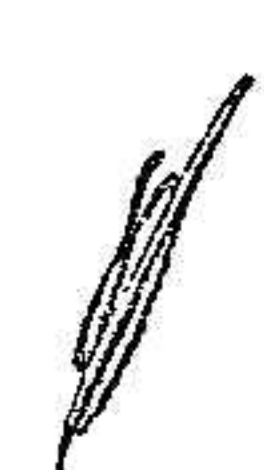
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	651 100	915 200
	651 100	915 200

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 650 000	6 650 000
	6 650 000	6 650 000



Not 6 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 2.235.700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 707 500	1 971 600
	1 707 500	1 971 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 100	264 100
	264 100	264 100

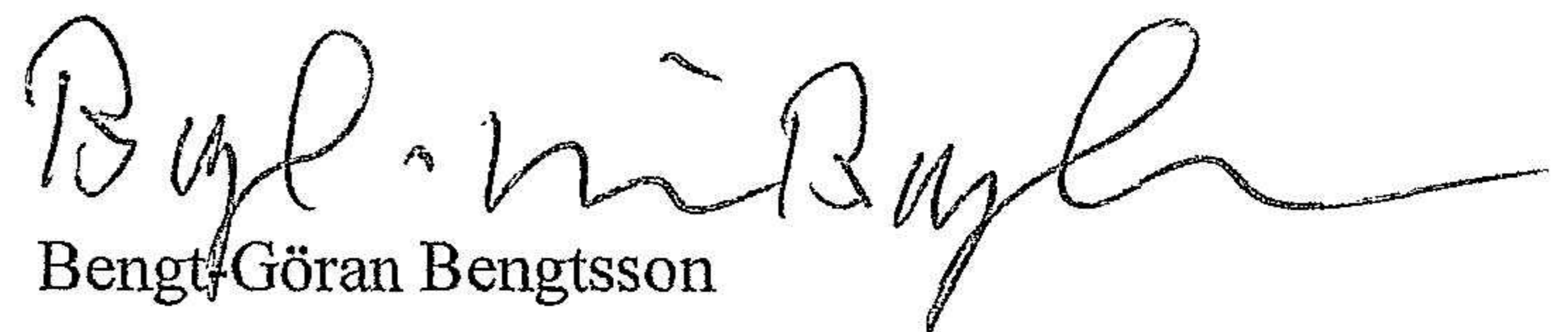
Helsingborg den 30 april 2024



Claes Bengtsson
Ordförande



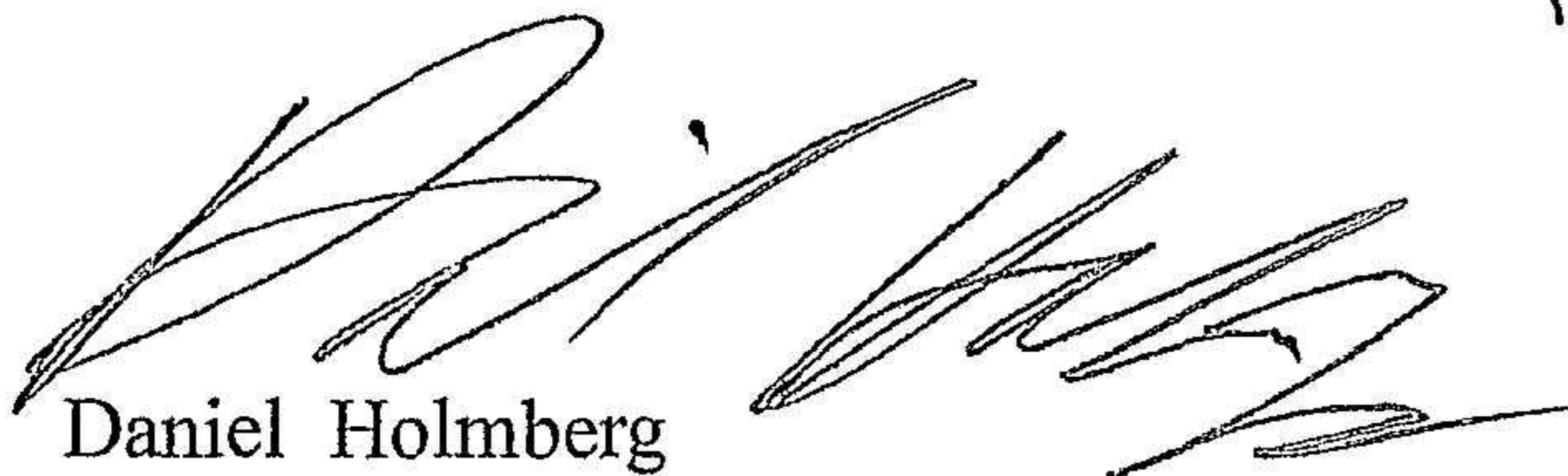
Rolf Eriksson



Bengt-Göran Bengtsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30 april 2024



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GB Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556445-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 GB Fastighetsförvaltning 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 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 revisionssed 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 GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 GB Fastighetsförvaltning 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 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:

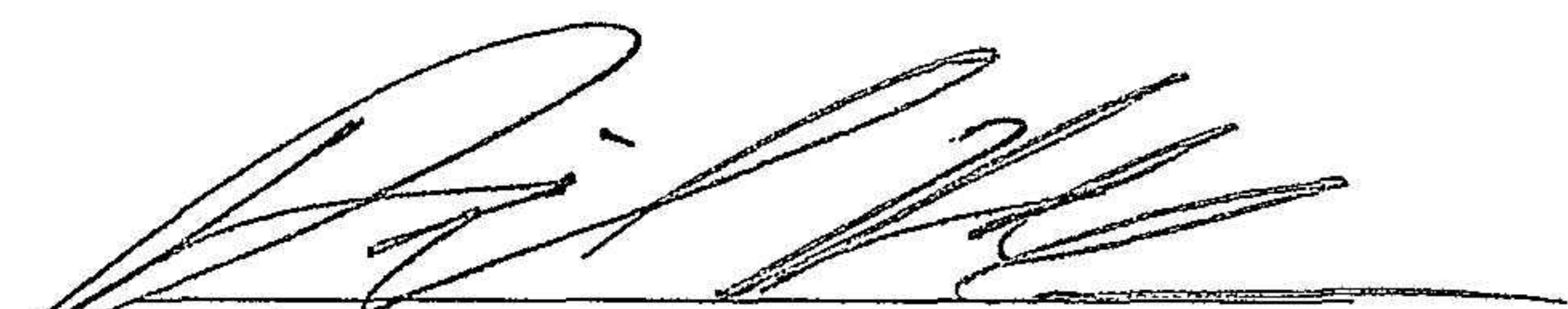
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 30 april 2024



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

