

ÅRSREDOVISNING

för

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27.

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
Daniel Edberg, Verkställande direktör
2023-10-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är uthyrning av lokaler och inventarier.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Edsbergs Möbler AB, org.nr. 556235-1758.

Dotterbolaget bedriver möbelhandel.

Företagets säte är Norrtälje

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har likt tidigare år präglats av en stabil efterfrågan gällande hyresbostäder och lokaler. Vakanserna i beståndet har varit få och av tillfällig art och hyresförlusterna små. Förutom sedvanligt underhåll så belastas resultatet i hög grad av den takrenovering som skett på fastigheten Gördelmakaren 3. Man bör dock beakta att den stora skillnaden i resultat jämfört med föregående år till stor del beror på den försäkringsersättning som betalades ut under 2021/2022 på grund av branden som drabbade fastigheten Gördelmakaren 3 i april 2020. Om man bortser från denna försäkringsersättning så blir jämförelsen av resultaten mer rättvisande.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	7 454 184	7 185 402	7 096 026	7 097 874
Resultat efter finansiella poster	4 737 634	3 266 404	-663 091	2 170 882
Soliditet (%)	33,12	49,57	43,48	48,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 514 021
Resultatdisposition enligt beslut av extra stämma:			
Utdelning till aktieägare			-11 000 000
Årets resultat			5 138 117
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>10 652 138</u>

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 514 021
Årets resultat	<u>5 138 117</u>
	10 652 138

Förslag till disposition:

Utdelning	900 000
Balanseras i ny räkning	<u>9 752 138</u>
	10 652 138

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 900 000 kr. vilket motsvarar 900 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 454 184	7 185 402
Övriga rörelseintäkter		0	1 723 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 454 184</u>	<u>8 909 244</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 597 107	-4 641 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-798 321</u>	<u>-854 719</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-7 395 428</u>	<u>-5 496 599</u>
Rörelseresultat		58 756	3 412 645
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	5 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	138 208	137 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-459 330</u>	<u>-284 238</u>
Summa finansiella poster		<u>4 678 878</u>	<u>-146 241</u>
Resultat efter finansiella poster		4 737 634	3 266 404
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		460 000	-260 600
Förändring av överavskrivningar		<u>3 387</u>	<u>-11 263</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>463 387</u>	<u>-271 863</u>
Resultat före skatt		5 201 021	2 994 541
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62 904	-629 659
Årets resultat		<u>5 138 117</u>	<u>2 364 882</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 949 698	22 736 027
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 482	28 474
Summa materiella anläggningstillgångar		21 966 180	22 764 501
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	6 381 085	6 381 085
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 386 085	6 386 085
Summa anläggningstillgångar		28 352 265	29 150 586
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 277 478	5 578 023
Övriga fordringar		361 735	62 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 646	96 115
Summa kortfristiga fordringar		9 743 859	5 736 969
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 494 161	4 130 601
Summa kassa och bank		1 494 161	4 130 601
Summa omsättningstillgångar		11 238 020	9 867 570
SUMMA TILLGÅNGAR		39 590 285	39 018 156

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 514 021	14 149 139
Årets resultat		5 138 117	2 364 882
Summa fritt eget kapital		<u>10 652 138</u>	<u>16 514 021</u>
Summa eget kapital		10 772 138	16 634 021
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 940 000	3 400 000
Ackumulerade överavskrivningar		7 876	11 263
Summa obeskattade reserver		<u>2 947 876</u>	<u>3 411 263</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 128 851	9 370 103
Övriga skulder		15 414 469	7 414 469
Summa långfristiga skulder		<u>23 543 320</u>	<u>16 784 572</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 241 252	1 241 252
Leverantörsskulder		311 513	122 251
Skatteskulder		0	137 188
Övriga skulder		57 056	87 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		717 130	600 302
Summa kortfristiga skulder		<u>2 326 951</u>	<u>2 188 300</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 590 285	39 018 156

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33 - 50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	2022/2023	2021/2022
	Anteciperad utdelning	5 000 000	0
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	136 959	137 997

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 155 209	41 155 209
	Utgående anskaffningsvärden	41 155 209	41 155 209
	Ingående avskrivningar	-18 419 182	-17 632 853
	Årets avskrivningar	-786 329	-786 329
	Utgående avskrivningar	-19 205 511	-18 419 182
	Redovisat värde	21 949 698	22 736 027

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	896 782	896 782
	Utgående anskaffningsvärden	<u>896 782</u>	<u>896 782</u>
	Ingående avskrivningar	-896 782	-896 782
	Utgående avskrivningar	<u>-896 782</u>	<u>-896 782</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	898 760	1 153 651
	Försäljningar/utrangeringar	-80 000	-254 891
	Utgående anskaffningsvärden	<u>818 760</u>	<u>898 760</u>
	Ingående avskrivningar	-870 286	-1 056 787
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	80 000	254 891
	Årets avskrivningar	-11 992	-68 390
	Utgående avskrivningar	<u>-802 278</u>	<u>-870 286</u>
	Redovisat värde	16 482	28 474
Not 7	Andelar i koncernföretag	2023-04-30	2022-04-30
	Edsbergs Möbler AB		
	Ingående anskaffningsvärden	6 381 085	6 381 085
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 381 085</u>	<u>6 381 085</u>
	Redovisat värde	6 381 085	6 381 085
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Redovisat värde	5 000	5 000
Not 9	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller senare än 5 år	5 300 996	5 932 764

Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556199-3204

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	27 774 700	27 774 700

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje

Daniel Edberg	Magnus Edberg	Tobias Edberg
Daniel Edberg	Magnus Edberg	Tobias Edberg

Verkställande direktör	2023-10-27	2023-10-27
2023-10-27		

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2023.

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom
Rikard Rönnblom
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolag, org.nr 556199-3204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gördelmakarens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gördelmakarens Fastighets ABs finansiella ställning per den 4504 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.

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 Gördelmakarens Fastighets AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Gördelmakarens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gördelmakarens Fastighets AB enligt god revisors sed 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-10-27

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor