

# ÅRSREDOVISNING

för

## JJ Guntorp Fastigheter AB

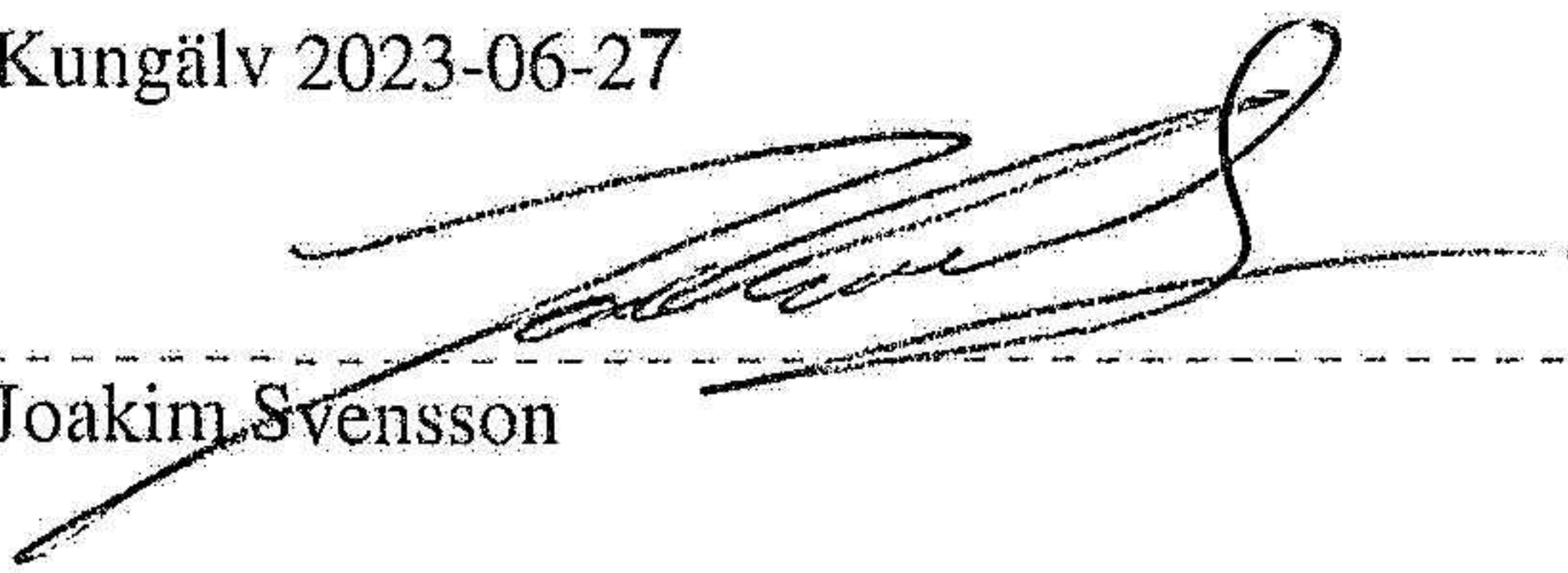
Org.nr. 559165-2903

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i JJ Guntorp Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2023-06-27

  
-----  
Joakim Svensson

# ÅRSREDOVISNING

för

## JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget äger fastigheten Guntorp 1:53 med säte i Kode, Kungälv's Kommun.

Fastigheten inrymmer 3 st lägenheter för uthyrning.

Företagets säte är Kungälv

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	493 743	533 945	475 298	466 548	99 498
Res. efter finansiella poster	-7 185	-11 289	36 909	101 819	-295 137
Balansomslutning	4 991 273	5 174 196	5 468 587	5 920 512	5 511 201
Soliditet (%)	35,86	34,70	32,76	29,78	30,58

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till El Fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404 med säte i Kungälv.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 619 793	121 785	4 016	125 801
Årets förändring av uppskrivningsfond	0	-108 471	108 471	0	108 471
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 016	-4 016	0
Årets förlust				-5 703	-5 703
Belopp vid årets utgång	50 000	1 511 322	234 272	-5 703	228 569

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	234 271
årets förlust	-5 703
	<hr/> 228 568

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

228 568
<hr/> 228 568

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

# JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		493 743	533 945
Övriga rörelseintäkter		0	11 922
		<u>493 743</u>	<u>545 867</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-190 861	-265 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 095	-204 989
		<u>-394 956</u>	<u>-470 073</u>
<b>Rörelseresultat</b>		98 787	75 794
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 972	-87 083
		<u>-105 972</u>	<u>-87 083</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 185	-11 289
<b>Resultat före skatt</b>		-7 185	-11 289
Skatt på årets resultat		1 482	15 305
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 703</u>	<u>4 016</u>

2023071234083

**JJ Guntorp Fastigheter AB**

Org.nr. 559165-2903

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	4 776 229	4 975 842
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	4 482
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 776 229</u>	<u>4 980 324</u>

**Summa anläggningstillgångar**

4 776 229

4 980 324

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		40 350	49 309
Övriga fordringar		0	2 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 543	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>49 893</u>	<u>52 269</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		165 151	141 603
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>165 151</u>	<u>141 603</u>

**Summa omsättningstillgångar**

215 044

193 872

**SUMMA TILLGÅNGAR****4 991 273****5 174 196**

2023071234084

**JJ Guntorp Fastigheter AB**

Org.nr. 559165-2903

2023071234085

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	1 511 322	1 619 793
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 561 322</b>	<b>1 669 793</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		234 271	121 785
Årets resultat		-5 703	4 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>228 568</b>	<b>125 801</b>

**Summa eget kapital**

		<b>1 789 890</b>	<b>1 795 594</b>
--	--	------------------	------------------

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld		392 107	420 249
<b>Summa avsättningar</b>		<b>392 107</b>	<b>420 249</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	5	2 656 000	2 719 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 656 000</b>	<b>2 719 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		63 000	63 000
Leverantörsskulder		7 144	8 555
Skulder till koncernföretag		5 000	105 000
Aktuell skatteskuld		36 487	21 153
Övriga skulder		1 295	1 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 350	40 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>153 276</b>	<b>239 353</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>4 991 273</b>	<b>5 174 196</b>
--	--	------------------	------------------

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - komponenter	2-50

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

**NOTER**

*Leasing*

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

# JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	5 609 720	5 609 720
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 609 720	5 609 720
	Ingående avskrivningar	-633 878	-434 265
	Årets avskrivningar	-199 613	-199 613
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-833 491	-633 878
	Utgående redovisat värde	4 776 229	4 975 842
	Redovisat värde byggnader	3 656 161	3 855 774
	Redovisat värde mark	1 120 068	1 120 068
		4 776 229	4 975 842
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	16 130	16 130
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 130	16 130
	Ingående avskrivningar	-11 648	-6 272
	Årets avskrivningar	-4 482	-5 376
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 130	-11 648
	Utgående redovisat värde	0	4 482
<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	1 619 793	1 728 264
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-108 471	-108 471
	Belopp vid årets utgång	1 511 322	1 619 793
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	252 000	252 000
	Amortering efter 5 år	2 404 000	2 467 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 992 000	2 992 000
<b>Not 7</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		

Bolaget är helägt dotterbolag till El. fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404

2023071234088

# JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enligt den digitala signeringen

Joakim Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den digitala signeringen.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

2023071234089

2023071234090



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 18:19

SENT BY OWNER:  
Jennifer Karlsson · 27.06.2023 18:06

DOCUMENT ID:  
HJ-wGFtd\_3

ENVELOPE ID:  
B1xvMYt\_d2-HJ-wGFtd\_3

DOCUMENT NAME:  
Slutlig ÅR Guntorp.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM SVENSSON joakim@mbsab.nu	Signed	27.06.2023 18:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/11/12)
	Authenticated	27.06.2023 18:08	Low	IP: 94.234.96.179
2. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed	27.06.2023 18:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12)
	Authenticated	27.06.2023 18:17	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i JJ Guntorp Fastigheter AB  
Org.nr. 559165-2903

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JJ Guntorp Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JJ Guntorp Fastigheter ABs 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.

**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 JJ Guntorp Fastigheter 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 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för JJ Guntorp Fastigheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**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 JJ Guntorp Fastigheter 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 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**

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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

2023071234093



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 18:18

SENT BY OWNER:  
Jennifer Karlsson · 27.06.2023 18:08

DOCUMENT ID:  
rklqKtO\_3

ENVELOPE ID:  
HkS9YYudn-rklqKtO\_3

DOCUMENT NAME:  
RB Guntorp.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEP)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 18:18 27.06.2023 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed