

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget GV 360 AB
556982-3072

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget GV 360 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Lund, 14 maj 2024



Susanna Falkengren, styrelseledamot

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget GV 360 AB

556982-3072

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-6
7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget GV 360 AB, 556982-3072, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet, Kristianstad Gringelstad 5:30. Fastigheten uthyres i sin helhet till systerbolag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Moderbolaget Astilbe AB. 556761-5413, med säte i Malmö.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 119 955 | 1 119 954 | 1 116 177 | 1 112 405 |
| Resultat efter finansiella poster | 666 243 | 908 993 | 853 704 | 881 670 |
| Soliditet, % | 51 | 33 | 42 | 30 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 703 116 |
| <i>Disposition enligt årsstämmbeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 538 917 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 1 242 033 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 242 033, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 242 033 |
| Summa | 1 242 033 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 1 119 955 | 1 119 954 |
| | | <u>1 119 955</u> | <u>1 119 954</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -392 192 | -115 483 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -100 708 | -65 981 |
| | | <u>-100 708</u> | <u>-65 981</u> |
| Rörelseresultat | | 627 055 | 938 490 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 39 188 | 11 491 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - | -40 988 |
| | | <u>39 188</u> | <u>-40 988</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 666 243 | 908 993 |
| Bokslutsdispositioner | | 21 000 | -29 000 |
| | | <u>21 000</u> | <u>-29 000</u> |
| Resultat före skatt | | 687 243 | 879 993 |
| Skatt på årets resultat | | -148 326 | -186 030 |
| | | <u>-148 326</u> | <u>-186 030</u> |
| Årets resultat | | 538 917 | 693 963 |

2024052009810

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 299 544 | 3 212 752 |
| | | <u>2 299 544</u> | <u>3 212 752</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>2 299 544</u> | <u>3 212 752</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 497 081 | 408 317 |
| Aktuell skattefordran | | 48 288 | 10 584 |
| Övriga fordringar | | <u>672 652</u> | <u>636 412</u> |
| | | 1 218 021 | 1 055 313 |
| Kassa och bank | | <u>1 279 171</u> | <u>1 571 041</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 497 192</u> | <u>2 626 354</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>4 796 736</u> | <u>5 839 106</u> |

2024052009811

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 703 116 | 9 154 |
| Årets resultat | | 538 917 | 693 963 |
| | | <u>1 242 033</u> | <u>703 117</u> |
| Summa eget kapital | | <u>1 292 033</u> | <u>753 117</u> |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | 3 | 1 440 000 | 1 461 000 |
| | | <u>1 440 000</u> | <u>1 461 000</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 | 1 250 000 | - |
| | | <u>1 250 000</u> | <u>-</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 156 250 | 3 125 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 200 000 | 200 000 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 87 453 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 371 000 | 299 989 |
| | | <u>814 703</u> | <u>3 624 989</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>4 796 736</u> | <u>5 839 106</u> |

2024052009812

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter och redovisas i den period de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

25

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 25 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 3 755 116 | 2 067 616 |
| -Nyanskaffningar | | 1 687 500 |
| -Omklassificeringar | -812 500 | |
| Vid årets slut | 2 942 616 | 3 755 116 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -542 364 | -476 383 |
| -Årets avskrivning | -100 708 | -65 981 |
| Vid årets slut | -643 072 | -542 364 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 299 544 | 3 212 752 |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 424 916 | 424 916 |
| Redovisat värde vid årets slut | 424 916 | 424 916 |

Not 3 Periodiseringsfonder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | | 260 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 153 000 | 153 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 234 000 | 234 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 221 000 | 221 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 298 000 | 298 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 295 000 | 295 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 239 000 | |
| | 1 440 000 | 1 461 000 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | - | - |
| Skulder till koncernföretag | 1 250 000 | - |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | - | - |
| | 1 250 000 | - |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 8 000 000 | 8 000 000 |

Underskrifter

Lund

Dag enligt signeringsverifikat

Susanna Falkengren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats dag enligt signeringsverifikat

Bert-Åke Knutsson
Auktoriserad revisor

2024052009815

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNA FALKENGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 98cafc290c13496e8a6589e37f34a3d36331

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-04-18 12:06:32 UTC



BERTH ÅKE KNUTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1b4ba2576951fa7283f8b9d2cf604d4f3621

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-04-18 12:17:50 UTC



2024052009816

Penneo dokumentnyckel: 6NDTK-S2UWX-56ZVP-SJOJO-D5E14-E0EU0

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget GV 360 AB
Org.nr. 556982-3072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget GV 360 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget GV 360 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget GV 360 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, förfälskning, 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 Fastighetsbolaget GV 360 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget GV 360 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Berth-Åke Knutsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BERTH ÅKE KNUTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1b4ba2576951fa7283f8b9d2cf604d4f3621

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-04-18 12:17:50 UTC



2024052009819

Penneo dokumentnyckel: 8XUIS-NVEBJ-0108X-0181Z-WZHFP-7WZQT

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>