

ÅRSREDOVISNING

för

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Gader fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2022-12-20

Naser Rahimi

ÅRSREDOVISNING

för

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av kommersiella lokaler. Uthyrningen avser en hotellanläggning till ett operatörsbolag inom koncernen. Företagets säte är Västerås.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 530	1 288	2 579	3 529	5 416
Res. efter finansiella poster	158	-374	50	1 229	2 577
Balansomslutning	32 231	33 053	32 262	31 194	31 928
Soliditet (%)	6,87	6,58	7,00	8,00	6,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2017/2018 var förlängt och omfattade 18 månader.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gader Holding AB i Västerås, org. nr. 556879-7749.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under kvartal 1 år 2020 kom Covid-19 pandemin till Sverige, detta har påverkat hotellnäringen i Sverige väldigt kraftigt. Bolaget äger och hyr ut en hotellanläggning. Under fg räkenskapsåret reducerades hyran med 50 % till hyresgästerna.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	1 876 351
Årets vinst			39 377
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	1 915 728

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 876 351
årets vinst	39 377
	<u>1 915 728</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 915 728
	<u>1 915 728</u>

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

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 530 001	1 287 706
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>225 000</u>
		2 530 001	1 512 706
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-633 679	-384 436
Underhållskostnader		-285 734	-130 990
Fastighetsskatt		-254 000	-234 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-306 978</u>	<u>-306 978</u>
		-1 480 391	-1 056 404
Rörelseresultat		1 049 610	456 302
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-891 355</u>	<u>-830 719</u>
		-891 355	-830 719
Resultat efter finansiella poster		158 255	-374 417
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	350 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-115 000</u>	<u>0</u>
		-115 000	350 000
Resultat före skatt		43 255	-24 417
Skatt på årets resultat		-3 878	8 855
Årets resultat		<u>39 377</u>	<u>-15 562</u>

2023010405475

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Not

2022-06-30

2021-06-30

2

10 400 805
10 400 805

10 707 783
10 707 783

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

21 686 075
21 686 075

20 801 075
20 801 075

Summa anläggningstillgångar

32 086 880

31 508 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

35 450
3 837
39 287

44 512
29 181
73 693

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

104 349
104 349

1 469 968
1 469 968

Summa omsättningstillgångar

143 636

1 543 661

SUMMA TILLGÅNGAR

32 230 516

33 052 519

2023010405476

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

300 000300 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 876 351

1 891 913

Årets resultat

39 377

-15 5621 915 7281 876 351**Summa eget kapital**2 215 7282 176 351**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

140 325

144 899

Summa avsättningar140 325144 899**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

28 853 098

30 336 348

Summa långfristiga skulder28 853 09830 336 348**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

576 000

183 000

Leverantörsskulder

73 858

0

Övriga skulder

201 507

211 921

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

170 000

0

Summa kortfristiga skulder1 021 365394 921**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****32 230 516****33 052 519**

2023010405477

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:

	%
Mark	0,00
Stomme och grund	1,10
Markanläggningar	1,83
Tak	1,67
Fasad	2,74
Installationer	2,19
Restposter	4,39

Skattemässigt skrivs fastigheten av med 2 % per år.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp i komponenter när komponenter är betydande och när komponenter har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2022-06-30	2021-06-30
Not 2	Förvaltningsfastigheter		
	Ingående anskaffningsvärde	15 630 689	15 630 689
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 630 689	15 630 689
	Ingående avskrivningar	-4 922 906	-4 615 928
	Årets avskrivningar	-306 978	-306 978
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 229 884	-4 922 906
	Utgående redovisat värde	10 400 805	10 707 783
Not 3	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärde	20 801 075	20 703 250
	Tillkommande	885 000	97 825
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 686 075	20 801 075
	Utgående redovisat värde	21 686 075	20 801 075
Not 4	Långfristiga skulder		
	Amortering efter 5 år	26 549 098	25 944 329
Not 5	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	29 100 000	29 100 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Västerås

Naser Rahimi

Halimeh Barzanji

Min revisionsberättelse har lämnats den

Håkan Fridh
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483722387

Dokument

ÅR 2021-2022 556194-4918 (GFF)

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2022-12-20 09:17:14 CET (+0100) av WeAudit

Sweden AB (WSA2)

Färdigställt 2022-12-20 11:41:31 CET (+0100)

Initierare

WeAudit Sweden AB (WSA2)

WeAudit Sweden AB

Org. nr 556729-4755

contract@weaudit.se

Signerande parter

Naser Rahimi (NR2)

Personnummer 195711221654

naser@tainnhotell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NASER RAHIMI"

Signerade 2022-12-20 10:37:14 CET (+0100)

Håkan Fridh (HF2)

Personnummer 197504191672

hakan.fridh@weaudit.se



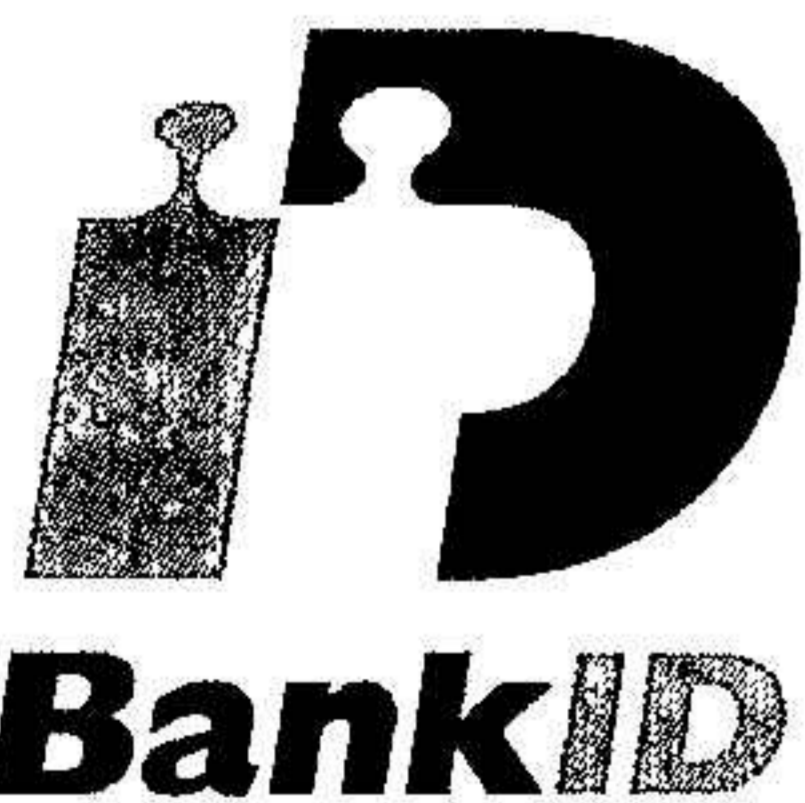
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN FRIDH"

Signerade 2022-12-20 11:41:31 CET (+0100)

Barzanji, Halimeh (BH)

Personnummer 196210012164

halimeh.b@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Halimeh Barzanji"

Signerade 2022-12-20 10:48:46 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557483722387

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



WeAudit

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gader fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556194-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gader fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gader fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gader fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Gader fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gader fastighetsförvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 20 december 2022

Håkan Fridh
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483741600

Dokument

2023010405484

RB -GFF (2022-06-30)

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-12-20 11:43:11 CET (+0100) av WeAudit

Sweden AB (WSA)

Färdigställt 2022-12-20 11:43:54 CET (+0100)

Initierare

WeAudit Sweden AB (WSA)

WeAudit Sweden AB

Org. nr 556729-4755

contract@weaudit.se

Signerande parter

Håkan Fridh (HF)

Personnummer 750419-1672

hakan.fridh@weaudit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HÅKAN FRIDH"

Signerade 2022-12-20 11:43:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

