

FASTIGHETSBOLAGET GSTAD AB

Org.nr. 559068-8924

2023121202876

Årsredovisning för räkenskapsåret 20220501 – 20230430

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning.

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
◆ Förvaltningsberättelse	2
◆ Resultaträkning	4
◆ Balansräkning	5
◆ Noter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbolaget Gstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16/10 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Luleå den 5/12 2023

Jim Andersson

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget bildades i juli 2016 och startade sin verksamhet i september samma år. Bolaget har sitt säte i Luleå kommun. Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i ägd fastighet.

Större ägare

Bolaget ägs till 100 % av Gstad Holding AB, 556879-7079, avser såväl antalet aktier som röster

Flerårsöversikt (tkr)	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Nettoomsättning, tkr	4 647	5 288	4 164	4 259
Rörelsemarginal, %	34,0	27,0	26,9	58,4
Kassalikviditet, %	48,8	21,0	30,5	33,6
Soliditet, %	45,7	42,5	37,9	34,4

Definition av nyckeltal:

Rörelsemarginal =	Rörelseresultat/Nettoomsättning
Kassalikviditet =	Summa omsättningstillgångar/Summa kortfristiga skulder
Soliditet =	Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förändring i eget kapital

<i>Årets förändringar av eget kapital</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 389 234	615 191	10 054 425
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Balanseras i ny räkning		615 191	-615 191	0
Årets resultat			745 625	745 625
<i>Belopp vid årets utgång</i>	50 000	10 004 425	745 625	10 800 050

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	10 004 425
årets resultat	<u>745 625</u>

Totalt **10 750 050**

disponeras för:

överföring till balanserat resultat	<u>10 750 050</u>
-------------------------------------	-------------------

Totalt **10 750 050**

Övrigt

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
Alla belopp anges i hela kronor.

h

2023121202878

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

2023121202879

	Not	<u>2022-05-01</u> <u>2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>2022-04-30</u>
RESULTATRÄKNING			
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	<u>4 647 482</u>	<u>5 287 794</u>
<i>Rörelseintäkter.</i>		4 647 482	5 287 794
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader		-1 273 197	-1 808 620
Personalkostnader	2	-1 050 046	-1 329 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	<u>-744 534</u>	<u>-722 092</u>
<i>Rörelseresultat</i>		1 579 705	1 427 964
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-308 420</u>	<u>-258 231</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 271 370	1 169 733
BOKSLUTSDISPOSITIONER	3	-324 000	-393 000
<i>Resultat före skatt</i>		947 370	776 733
SKATTER			
Skatt som belastat årets resultat		<u>-201 745</u>	<u>-161 542</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>745 625</u>	<u>615 191</u>

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

2023121202880

	Not	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
BALANSRÄKNING			
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 830 662	23 032 217
Inventarier, verktyg och installationer	5	136 448	174 239
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	6	<u>2 604 920</u>	<u>2 793 408</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 572 030</u>	<u>25 999 864</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kundfordringar		142 518	119 734
Förutbetalda kostnader		27 100	25 772
Kassa och bank		<u>1 059 776</u>	<u>365 803</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 229 394</u>	<u>511 309</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 801 424</u>	<u>26 511 173</u>

h

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

2023121202881

	Not	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
BALANSRÄKNING			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (50 000 st)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 004 425	9 389 234
Årets resultat		745 625	615 191
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>10 750 050</u>	<u>10 004 425</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>10 800 050</u>	<u>10 054 425</u>
<u>Obeskattade reserver</u>	7	<u>1 829 500</u>	<u>1 523 000</u>
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld		1 754 470	1 826 709
<i>Summa avsättningar</i>		<u>1 754 470</u>	<u>1 826 709</u>
<u>Långfristiga skulder</u>	8		
Skulder till koncernföretag		4 300 000	1 850 000
Övriga skulder		1 150 000	1 150 000
Skulder till kreditinstitut		4 448 250	7 669 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>9 898 250</u>	<u>10 669 500</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		1 295 000	1 295 000
Leverantörsskulder		197 901	240 040
Skatteskulder		155 423	94 431
Skulder till koncernföretag		0	17 355
Övriga skulder		259 661	140 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 169	650 628
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 519 154</u>	<u>2 437 539</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 801 424</u>	<u>26 511 173</u>

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

NOTER

A. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Not 1 Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Intäktsredovisning.

Bolaget intäkter för uthyrningen tas upp i den period som uthyrningen avses. Förskottsint betalningar tas upp i balansräkningen som skulder.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenter och följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Materiella anläggningstillgångar avskrivningar

Byggnadskomponenter	1,41 – 6,25 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Finansiella anläggningstillgångar

Bolaget värderar de finansiella tillgångarna utifrån anskaffningsvärden. I de fall ett identifierbart marknadsvärde understiger anskaffningsvärdet görs nedskrivning till marknadsvärdet.

B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

2022-05-01

2021-05-01

2023-04-30

2022-04-30

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har varit 2 stycken. (2)

Not 3 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag	-17 500	-15 000
Förändring periodiseringsfond	-306 500	-378 000
Total	-324 000	-393 000

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

NOTER

C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2023-04-30

2022-04-30

Not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde

26 231 126

26 231 126

Anskaffat under året

468 688

0

Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar

26 699 814

26 231 126

Avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar

-3 198 909

-2 546 241

Årets avskrivningar på byggnader

-670 243

-652 668

Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader

-3 869 152

-3 198 909

Utgående redovisat värde på kvarvarande byggnader och mark

22 830 662

23 032 217

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde

347 128

303 498

Anskaffat under året

36 500

43 630

Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar

383 628

347 128

Avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar

-172 889

-103 465

Årets avskrivningar

-74 291

-69 424

Utgående avskrivningar enligt plan

247 180

-172 889

Utgående redovisat värde på kvarvarande Inventarier, verktyg och installationer

136 448

174 239

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos moderbolag

Ingående anskaffningsvärde

2 793 408

2 814 800

Återbetalt under året

-362 500

-195 000

Utlånat under året

174 012

173 608

Utgående värde

2 604 920

2 793 408

Utgående redovisat värde

2 604 920

2 793 408

2023121202883

Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

2023121202884

NOTER

2023-04-30

2022-04-30

Not 7. Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder:

Beskattningsår 2017

0

139 500

Beskattningsår 2018

240 500

240 500

Beskattningsår 2019

150 000

150 000

Beskattningsår 2020

337 000

337 000

Beskattningsår 2021

278 000

278 000

Beskattningsår 2022

378 000

378 000

Beskattningsår 2023

446 000

0

Totalt

1 829 500

1 523 000

Not 8. Långfristiga skulder

Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut

3 268 250

6 489 500

Övriga skulder

1 150 000

1 150 000

Skulder till koncernföretag

4 300 000

1 850 000

Totalt

8 718 250

9 489 500

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

14 562 000

14 562 000

Fastighetsbolaget Gstad AB

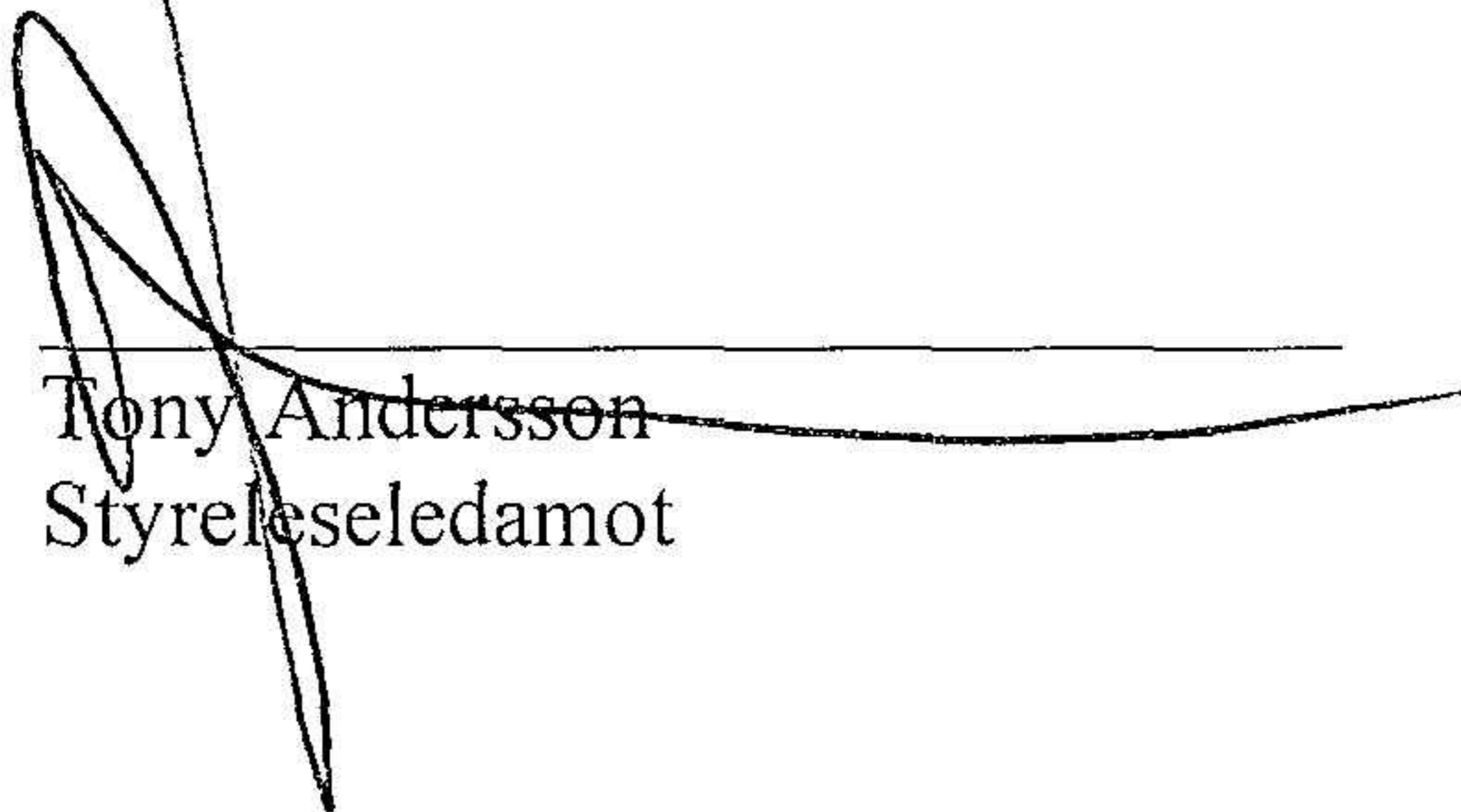
Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2022-05-01 – 2023-04-30

NOTER


Underskrifter

Luleå den 2023-09-25


Tony Andersson
Styrelseledamot


Jim Andersson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2023-10-16


Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor

2023121202885



Building a better
working world

2023121202886

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Gstad AB, org.nr 559068-8924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Gstad AB för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Gstad ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Gstad 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01–2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2023121202887

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsbolaget Gstad AB för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Gstad 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Luleå den 16 oktober 2023

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor