

Årsredovisning för
Gullhalla Fastigheter 1 AB
559227-2883

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullhalla Fastigheter 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2022-06-30



Johnny Nätbring
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Gulhalla Fastigheter 1 AB

559227-2883

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gullhalla Fastigheter 1 AB, 559227-2883, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2019 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under varen 2021 har moderbolaget VMV Invest AB fusionerats in i Gullhalla fastigheter 1 AB.

Flerårsöversikt

	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 345 769	886 813
Resultat efter finansiella poster	495 107	713 826
Soliditet, %	8	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	404 376
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		347 149
Vid årets slut	50 000	751 525

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 751 525 kronor , disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	404 376
årets resultat	347 149
Totalt	751 525
disponeras för	
balanseras i ny räkning	751 525
Summa	751 525

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-11-18- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 345 769	886 813
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 345 769	886 813
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-31 674	-8 134
Övriga externa kostnader		-115 462	-31 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 252 856	-78 840
Summa rörelsekostnader		-3 399 992	-118 554
Rörelseresultat		-2 054 223	768 259
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 456 519	-
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		466 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 189	-54 433
Summa finansiella poster		2 549 330	-54 433
Resultat efter finansiella poster		495 107	713 826
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-171 000
Förändring av överavskrivningar		-8 647	-27 836
Summa bokslutsdispositioner		-8 647	-198 836
Resultat före skatt		486 460	514 990
Skatter			
Skatt på årets resultat		-139 311	-110 614
Årets resultat		347 149	404 376

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 669 277	3 844 362
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 000	85 717
Summa materiella anläggningstillgångar		10 746 277	3 930 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	500 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	-
Summa anläggningstillgångar		11 246 277	3 930 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		273 600	797 893
Övriga fordringar		210 710	2 328
Summa kortfristiga fordringar		484 310	800 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		959 360	228 925
Summa kassa och bank		959 360	228 925
Summa omsättningstillgångar		1 443 670	1 029 146
SUMMA TILLGÅNGAR		12 689 947	4 959 225

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		404 376	-
Årets resultat		347 149	404 376
Summa fritt eget kapital		751 525	404 376
Summa eget kapital		801 525	454 376
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		171 000	171 000
Akkumulerade överavskrivningar		36 483	27 836
Summa obeskattade reserver		207 483	198 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 680 000	3 666 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 004 477	-
Summa långfristiga skulder		10 684 477	3 666 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 000	156 000
Leverantörsskulder		6 091	5 017
Skatteskulder		289 410	110 614
Övriga skulder		354 961	308 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	60 000
Summa kortfristiga skulder		996 462	640 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 689 947	4 959 225

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-11-18- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 921 749	3 921 749
Vid årets slut	3 921 749	3 921 749
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-77 387	-
-Årets avskrivning	-132 663	-77 387
Vid årets slut	-210 050	-77 387
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	-	-
-Rörelseförvärv	10 069 054	-
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-312 231	-
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-2 799 245	-
Vid årets slut	6 957 578	-
Redovisat värde vid årets slut	10 669 277	3 844 362

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 170	
-Nyanskaffningar		87 170
Vid årets slut	87 170	87 170
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 453	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 717	-1 453
Vid årets slut	-10 170	-1 453
Redovisat värde vid årets slut	77 000	85 717

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Tillkommande fordringar	500 000	
Redovisat värde vid årets slut	500 000	-

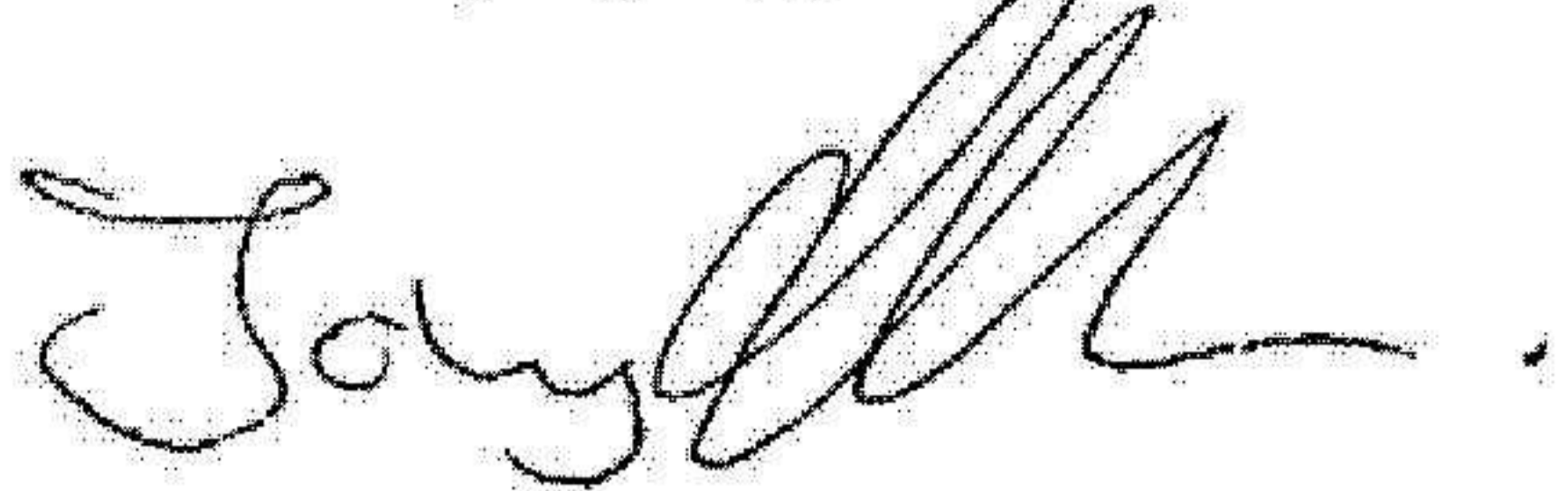
Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 336 000
	6 336 000

2022071806304

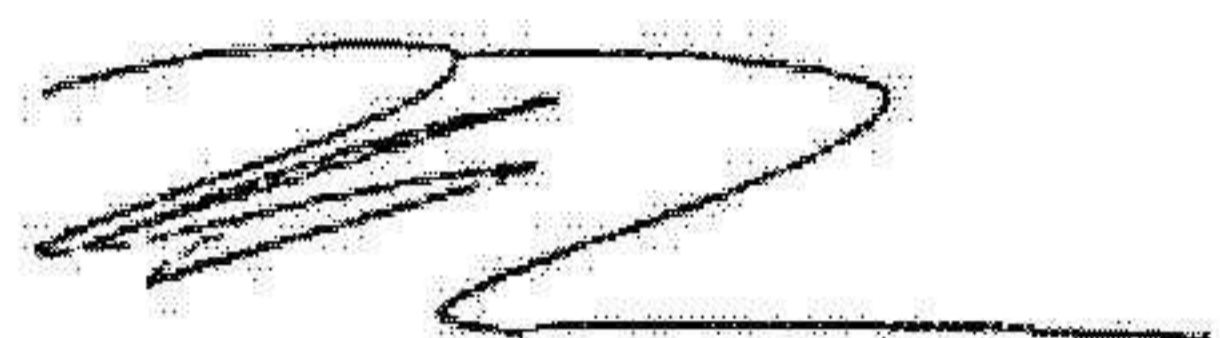
Underskrifter

Växjö 2022-06-28



Johnny Nätbring

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022.



Hans Ihrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

2022071806305

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gullhalla Fastigheter 1 AB
Org.nr. 559227-2883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gullhalla Fastigheter 1 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gullhalla Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gullhalla Fastigheter 1 AB enligt god revisionsordning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsordning 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. 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 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 Gullhalla Fastigheter 1 AB för år 2021 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gullhalla Fastigheter 1 AB enligt god revisionsordning 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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 revisioner 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 avvikelser 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.

Växjö den 30 juni 2022



Hans Ihren

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JA