

Årsredovisning

för

Gaviton Fastigheter AB

556961-2087

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mirza Ekici, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Gaviton Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt såväl som indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla och försälja fastigheter, även som idka därmed förenlig verksamhet.

Gaviton Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Lajara Group, 559374-7933.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har påbörjat renoveringsarbete ombyggnation i fastigheten under räkenskapsåret 2023, vilket inte har varit fallet tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 400	860	4 984	5 005
Resultat efter finansiella poster	-661	-3 016	2 095	2 079
Soliditet (%)	13,4	15,1	19,1	13,9

Ny hyresgäst har flyttat in vilket även innebär att hyresintäkterna varit jämnare fördelat under hela räkenskapsåret 2023 .

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 582 571	315 690	4 948 261
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		315 690	-315 690	0
Årets resultat			-661 201	-661 201
Belopp vid årets utgång	50 000	4 898 261	-661 201	4 287 060

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 898 260
årets förlust	-661 201
	4 237 059
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 237 059
	4 237 059

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 399 999	860 001
Övriga rörelseintäkter		42 215	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 442 214	860 001
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-183 382	-1 511
Övriga externa kostnader		-914 288	-935 035
Personalkostnader	2	69 317	-506 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 669	-684 872
Summa rörelsekostnader		-1 668 022	-2 128 228
Rörelseresultat		774 192	-1 268 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 535	52 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 490 928	-1 800 281
Summa finansiella poster		-1 435 393	-1 747 781
Resultat efter finansiella poster		-661 201	-3 016 008
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 835 000
Summa bokslutsdispositioner		0	3 435 000
Resultat före skatt		-661 201	418 992
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-103 302
Årets resultat		-661 201	315 690

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 351 104	11 957 213
Inventarier, verktyg och installationer	4	378 982	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	375 602	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 105 688	11 957 213

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	170 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		170 000	0
Summa anläggningstillgångar		12 275 688	11 957 213

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 000 000	0
Fordringar hos koncernföretag		15 037 785	15 037 785
Övriga fordringar		3 487 974	3 637 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 959	87 241
Summa kortfristiga fordringar		19 659 718	18 762 520

Kassa och bank

Kassa och bank		163 508	1 977 830
Summa kassa och bank		163 508	1 977 830
Summa omsättningstillgångar		19 823 226	20 740 350

SUMMA TILLGÅNGAR

32 098 914

32 697 563

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		4 898 260	4 582 571
Årets resultat		-661 201	315 690
Summa fritt eget kapital		4 237 059	4 898 261
Summa eget kapital		4 287 059	4 948 261
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 782 000	24 286 000
Övriga skulder	8	1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		24 782 000	25 286 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		504 000	504 000
Leverantörsskulder		178 345	56 918
Övriga skulder		1 628 187	1 655 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		719 323	247 003
Summa kortfristiga skulder		3 029 855	2 463 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 098 914	32 697 563

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 År
Markanläggningar	20 År
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 771 743	15 771 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 771 743	15 771 743
Ingående avskrivningar	-3 814 538	-3 208 430
Årets avskrivningar	-606 109	-606 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 420 647	-3 814 538
Utgående redovisat värde	11 351 096	11 957 205

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 199	757 199
Inköp	412 542	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 741	757 199
Ingående avskrivningar	-757 199	-678 432
Årets avskrivningar	-33 560	-78 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-790 759	-757 199
Utgående redovisat värde	378 982	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31	2022-12-31
------------	------------

Inköp	375 603	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 603	0
Utgående redovisat värde	375 603	0

Not 6 Långfristiga skulder

2023-12-31 **2022-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 766 000	22 270 000
	21 766 000	22 270 000

Not 7 Ställda säkerheter

2023-12-31 **2022-12-31**

Pantbrev	26 000 000	0
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	56 000 000	30 000 000

Not 8 Depositioner

2023-12-31 **2022-12-31**

Mottagna depositioner, Långfristiga	-1 000 000	-1 000 000
	-1 000 000	-1 000 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31 **2022-12-31**

Tillkommande fordringar	170 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 000	0
Utgående redovisat värde	170 000	0

Huddinge 2024-06-30

Mirza Ekici
Mirza Ekici
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Mikael Jonsson
Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gaviton Fastigheter AB
Org.nr 556961-2087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gaviton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gaviton Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Gaviton Fastigheter 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 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 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 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 Gaviton Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gaviton Fastigheter 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 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:

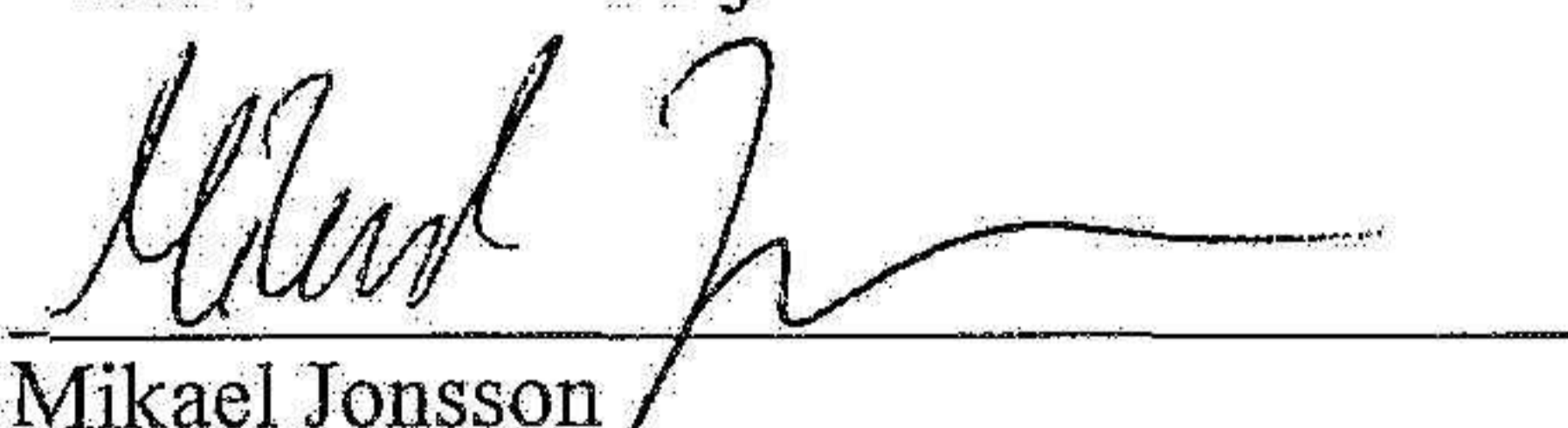
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Stockholm den 30 juni 2024



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor