

**Gunstahem AB**  
**Org nr 559163-0065**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

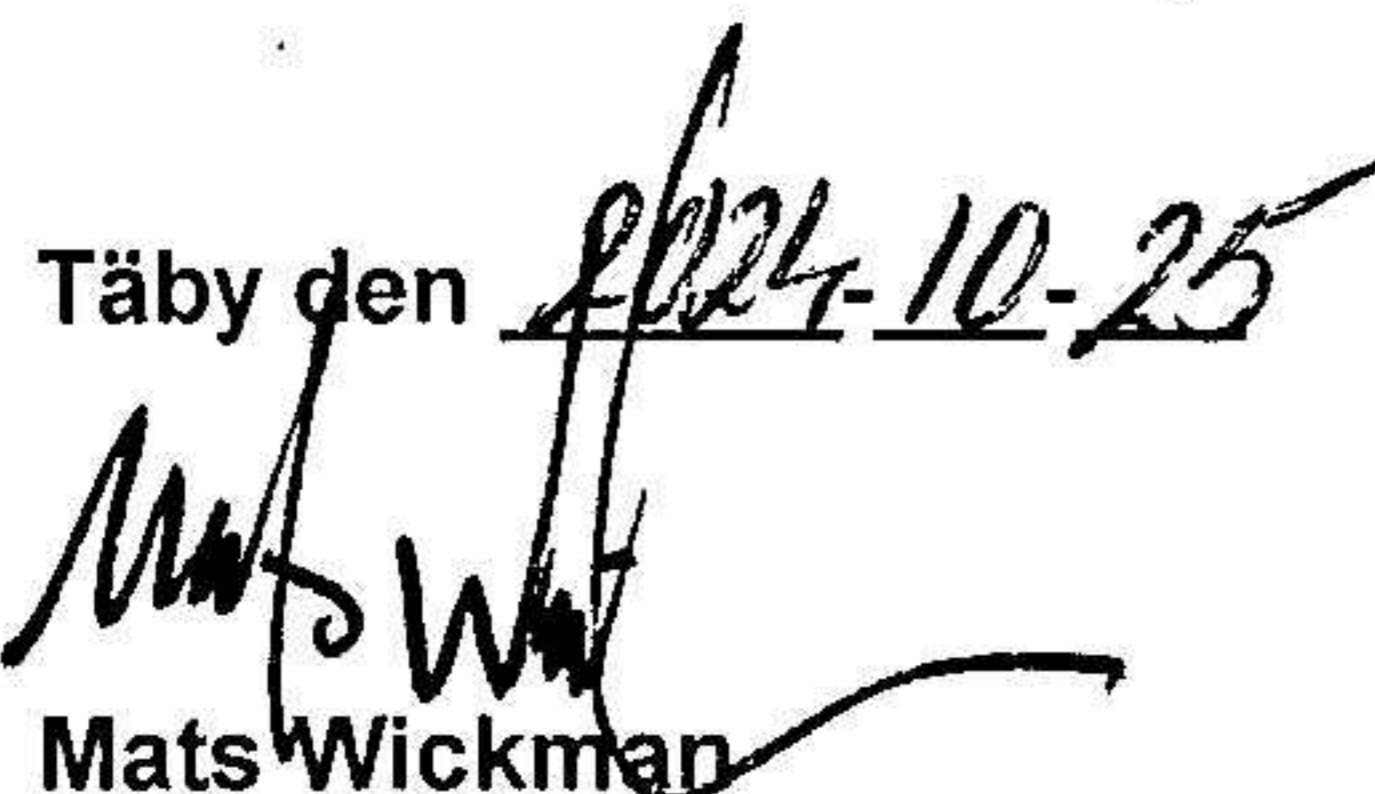
Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Gunstahem AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-10-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Täby den 2024-10-25  
  
Mats Wickman

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Bolaget är dotterbolag till Collegio Ekängen AB, 559035-5805 och har säte i Täby kommun, Stockholms län.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

|                                   |     | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|-----------------------------------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | tkr | 5 898          | 5 642          | 5 563          | 5 508          | 335            |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -635           | 959            | 1 875          | 243            | -1 921         |
| Soliditet                         | %   | 0,1            | 0,1            | 0,1            | 0,1            | neg            |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändring av eget kapital

|                                | <u>Aktie-<br/>kapital</u> | <u>Övrigt<br/>fritt eget<br/>kapital</u> | <u>Summa<br/>eget<br/>kapital</u> |
|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>Eget kapital 2023-04-30</b> | <b>50 000</b>             | <b>851</b>                               | <b>50 851</b>                     |
| Årets resultat                 |                           | 288                                      | 288                               |
| <b>Eget kapital 2024-04-30</b> | <b>50 000</b>             | <b>1 139</b>                             | <b>51 139</b>                     |

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserade medel

851

Årets resultat

288

kronor

1 139

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

1 139

kronor

1 139

*ere.*

2024110602588

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>2023-05-01<br/>-2024-04-30</b> | <b>2022-05-01<br/>-2023-04-30</b> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning   | 5 897 938                         | 5 642 155                         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   | -1 255 449                        | -1 047 617                        |
| Övriga externa kostnader  | -226 002                          | -143 721                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 310 893                        | -1 326 513                        |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  | <b>-2 792 344</b>                 | <b>-2 517 851</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>3 105 594</b>                  | <b>3 124 304</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 218                               | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -3 740 660                        | -2 165 030                        |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               | <b>-3 740 442</b>                 | <b>-2 165 030</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-634 848</b>                   | <b>959 274</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   | -                                 | -959 000                          |
| Mottagna koncernbidrag  | 635 500                           | -                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>635 500</b>                    | <b>-959 000</b>                   |
| Skatt på årets resultat   | -364                              | -63                               |
| <b>Årets vinst</b>  | <b><u>288</u></b>                 | <b><u>211</u></b>                 |

Be.

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-04-30</b> | <b>2023-04-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 71 179 289        | 72 880 668        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>71 179 289</u> | <u>72 880 668</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 2 718             | 2 718             |
| Övriga kortfristiga fordringar               |            | 414 591           | 32 192            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 51 937            | 48 539            |
|  |            | <u>469 246</u>    | <u>83 449</u>     |
| <u>Kassa och bank</u>                        |            | 651 628           | 1 163 903         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>1 120 874</u>  | <u>1 247 352</u>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |            | <u>72 300 163</u> | <u>74 128 020</u> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 851               | 640               |
| Årets vinst                                  |            | 288               | 211               |
|  |            | <u>1 139</u>      | <u>851</u>        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>51 139</u>     | <u>50 851</u>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4, 5       | 67 360 000        | 69 276 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>67 360 000</u> | <u>69 276 000</u> |

*eye.*

2024110602590

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-04-30</b> | <b>2023-04-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 4          | 1 916 000         | 1 916 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 111 411           | 92 530            |
| Skulder till koncernföretag                  | 6          | 1 394 500         | 1 380 000         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 427               | 63                |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 35 069            | 68 539            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 431 617         | 1 344 037         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>4 889 024</u>  | <u>4 801 169</u>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <u>72 300 163</u> | <u>74 128 020</u> |

Be.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* samt god redovisningssed. Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan sker med 2% per år på kvarvarande byggnaders anskaffningsvärde. Ingen avskrivning sker på anskaffningsvärde för mark.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

|  | 2023-05-01<br><u>-2024-04-30</u> | 2022-05-01<br><u>-2023-04-30</u> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 76 880 754                       | 74 922 215                       |
| Inköp                                    | -                                | 1 958 539                        |
| Omklassificeringar                       | -390 486                         | -                                |
|  | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 76 490 268                       | 76 880 754                       |
| Ingående avskrivningar                   | -4 000 086                       | -2 673 573                       |
| Årets avskrivningar                      | -1 318 703                       | -1 326 513                       |
| Omklassificeringar                       | 7 810                            | -                                |
|  | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -5 310 979                       | -4 000 086                       |
|  | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Utgående restvärde enligt plan           | <u>71 179 289</u>                | <u>72 880 668</u>                |

ere.

2024110602592

**Not 3 Långfristiga skulder**

|   | <u>2023-05-01</u><br><u>-2024-04-30</u> | <u>2022-05-01</u><br><u>-2023-04-30</u> |
|---|---|---|
| Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 59 696 000                              | 61 612 000                              |

**Not 4 Skulder som redovisas i flera poster**

|   | <u>2023-05-01</u><br><u>-2024-04-30</u> | <u>2022-05-01</u><br><u>-2023-04-30</u> |
|---|---|---|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: |   |   |
| <i>Långfristiga skulder:</i>  |   |   |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | 67 360 000                              | 69 276 000                              |
| <i>Kortfristiga skulder:</i>  |   |   |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | 1 916 000                               | 1 916 000                               |
| Summa skulder till kreditinstitut   | <u>69 276 000</u>                       | <u>71 192 000</u>                       |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|  | <u>2024-04-30</u> | <u>2023-04-30</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>För egna avsättningar och skulder</b> |                   |                   |
| Avseende Skulder till kreditinstitut     |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 76 640 000        | 76 640 000        |
| Summa ställda säkerheter                 | <u>76 640 000</u> | <u>76 640 000</u> |

*De*

**Not 6      Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Inga försäljningar eller inköp har skett mellan bolagen.

Täby 2024-08-29



Mats Wickman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21



Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunstahem AB, org.nr 559163-0065

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunstahem AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunstahem ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Gunstahem 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 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 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](http://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 Gunstahem AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

ere

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 Gunstahem 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.

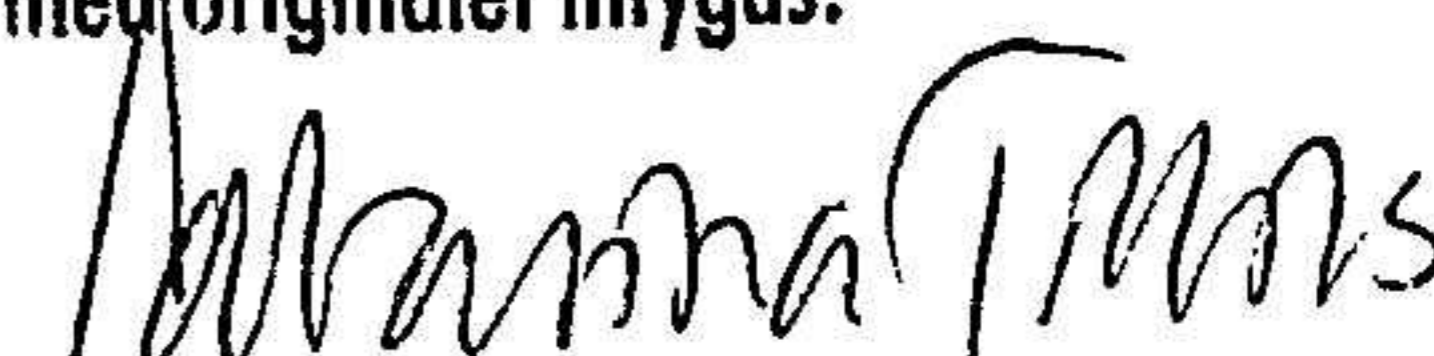
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 oktober 2024



Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



CATARINA TILLIUS  
0707716162