

Årsredovisning
för
Gånghester Fastighets AB
556077-2682

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-22.
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:

Daniel Utbult, Styrelseledamot
2023-04-11

Styrelsen för Gånghester Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Gånghester Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Gånghester Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	2 167	2 109	2 103	2 071
Driftnetto	2 081	869	1 924	1 941
Resultat efter finansiella poster	1 663	1 629	1 492	1 506
Balansomslutning	16 660	10 956	12 133	11 620
Soliditet (%)	30,2	45,3	40,2	41,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 800	981	73	1 027	78	4 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				78	-78	0
Förändring uppskrivningsfond		-29		29		0
Årets resultat					78	78
Belopp vid årets utgång	2 800	952	73	1 134	78	5 037

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 134 146
årets vinst	77 841
	1 211 987

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 211 987
	1 211 987

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 1 565 tkr har lämnats till Vätterledens Fastigheter AB

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årstämmans godkännande - lämnats med 1 565 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 1 243 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		2 167	2 109
Fastighetskostnader	2	-97	-1 240
Driftsnetto		2 070	869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325	-322
Resultat efter avskrivningar		1 745	547
Central administration och marknadsföring		-22	-18
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 178
Rörelseresultat		1 723	1 707
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, långfristiga från koncernföretag		71	0
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		52	7
Räntekostnader koncernföretag		-18	-85
Räntekostnader		-165	0
		-60	-78
Resultat efter finansiella poster		1 663	1 629
Bokslutsdispositioner	4	-1 565	-1 531
Resultat före skatt		98	98
Skatt på årets resultat		-20	-20
Årets resultat		78	78

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

10 458

10 660

10 458

10 660

Summa anläggningstillgångar

10 458

10 660

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 169

265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33

31

6 202

296

Summa omsättningstillgångar

6 202

296

SUMMA TILLGÅNGAR

16 660

10 956

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 800	2 800
Uppskrivningsfond	6	952	981
Reservfond		73	73
		3 825	3 854
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 134	1 026
Årets resultat		78	78
		1 212	1 104
Summa eget kapital		5 037	4 958
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		523	503
Summa avsättningar		523	503
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		10 550	0
Skulder till koncernföretag		0	5 324
Övriga skulder		138	138
Summa långfristiga skulder		10 688	5 462
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		300	0
Leverantörsskulder		33	31
Aktuella skatteskulder		2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77	0
Summa kortfristiga skulder		412	33
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 660	10 956

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som

Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster och installationer	30 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift inkl fastighetsadministration	42	46
Reparation och underhåll	8	1 148
Fastighetsskatt	47	47
	97	1 240

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	1 178
	0	1 178

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	1 565	1 531
	1 565	1 531

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 798	12 798
Inköp	123	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 921	12 798
Ingående avskrivningar	-3 373	-3 088
Årets avskrivningar	-289	-285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 661	-3 373
Ingående uppskrivningar	1 235	1 271
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-37	-37
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 198	1 235
Utgående redovisat värde	10 458	10 660

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	981	1 010
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-29	-29
Belopp vid årets utgång	952	981

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 300 tkr då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 550	0
	10 550	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300	0
	300	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	11 000	0
	11 000	0
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	4 875
	0	4 875

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska signatur, 2023-03-22

Daniel Utbult
Daniel Utbult