

Årsredovisning

för

GH Properties AB

Org.nr. 556975-2180

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8



202509241009

Fastställelseintyg

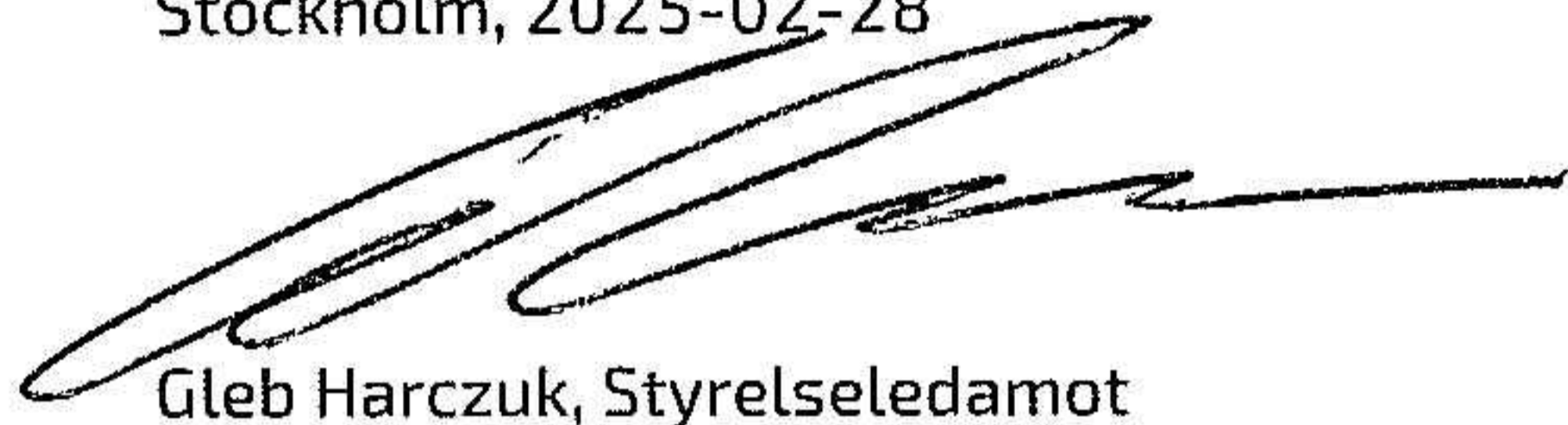
GH Properties AB (556975-2180)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, 2025-02-28



Gleb Harczuk, Styrelseledamot

Styrelsen för GH Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisning är upprättat i tusen svenska kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget uthyrare och förvaltar egna eller arrenderade bostäder. Företaget är helägt dotterföretag till Harchuk Holding AB, org. nr.:559151-7759, säte Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har verksamheten bedrivits enligt plan, och inga väsentliga händelser som påverkar företagets ställning eller resultat har inträffat.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	541	678	1 010	1 055
Resultat efter finansiella poster	-392	313	-17	85	201
Soliditet (%)	67,58	79,05	54,22	55,37	52,69

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 318	248	2 615
Balanseras i ny räkning	0	248	-248	0
Årets resultat	0	0	-272	-272
Belopp vid årets utgång	50	2 565	-272	2 344

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 565
Årets resultat	-272
Summa	2 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 294
Summa	2 294

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	541
Övriga rörelseintäkter		231	418
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		231	959
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-114	-80
Övriga externa kostnader		-424	-384
Personalkostnader	2	0	-45
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84	-103
Summa rörelsekostnader		-622	-611
Rörelseresultat		-392	348
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-35
Summa finansiella poster		0	-35
Resultat efter finansiella poster		-392	313
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		196	0
Summa bokslutsdispositioner		196	0
Resultat före skatt		-196	313
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-66
Övriga skattekostnader		-76	0
Årets resultat		-272	248

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 218	3 041
Inventarier, verktyg och installationer	4	35	49
Summa materiella anläggningstillgångar		3 253	3 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	0	323
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	323
Summa anläggningstillgångar		3 253	3 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		132	0
Övriga fordringar		63	91
Summa kortfristiga fordringar		195	91
Kassa och bank			
Kassa och bank		20	1
Summa kassa och bank		20	1
Summa omsättningstillgångar		215	92
SUMMA TILLGÅNGAR		3 468	3 505

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 565	2 318
Årets resultat		-272	248
Summa fritt eget kapital		2 294	2 565
Summa eget kapital		2 344	2 615
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	196
Summa obeskattade reserver		0	196
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 012	0
Övriga skulder		0	529
Summa långfristiga skulder		1 012	529
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12	27
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		33	56
Övriga skulder		40	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28	40
Summa kortfristiga skulder		113	165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 468	3 505

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 229	4 651
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	247	3 145
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 567
Utgående anskaffningsvärden	3 476	3 229
Ingående avskrivningar	-188	-404
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	305
Årets avskrivningar	-69	-88
Utgående avskrivningar	-258	-188
Utgående uppskrivningar	-258	-188
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 218	3 041

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72	72
Utgående anskaffningsvärden	72	72
Ingående avskrivningar	-23	-8
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14	-14
Utgående avskrivningar	-37	-23
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	35	49

Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323	200
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	223
Reglerade fordringar	-323	-100
Utgående anskaffningsvärden	0	323
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	323

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Gleb Harczuk

2025-02-28

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-02-28

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad-revisor

2025032410090



HJlJMYkiJe-B1DsfKyjyl



702503241002

Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2025 20:47
SENT BY OWNER:
Tony Salonen · 28.02.2025 19:38
DOCUMENT ID:
B1DsfKyjyl
ENVELOPE ID:
HJijMYkiJe-B1DsfKyjyl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning GH Properties AB 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GLEB HARCZUK gleb@harchuk.se	Signed	28.02.2025 19:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/11)
	Authenticated	28.02.2025 19:41	Low	IP: 94.234.76.64
2. TONY MIKAEL SALONEN tony.salonen@bdo.se	Signed	28.02.2025 20:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17)
	Authenticated	28.02.2025 20:47	Low	IP: 85.229.207.119

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GH Properties AB
Org.nr. 556975-2180

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GH Properties AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GH Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till GH Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för GH Properties AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till GH Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen

Tony Salonen

Auktoriserad revisor



2025032410095

Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2025 20:47
SENT BY OWNER:
Tony Salonen · 28.02.2025 20:41
DOCUMENT ID:
Bkkvbq1o1g
ENVELOPE ID:
r10lbc1jJg-Bkkvbq1o1g

DOCUMENT NAME:
RB - GH Properties AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY MIKAEL SALONEN	Signed	28.02.2025 20:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17)
tony.salonen@bdo.se	Authenticated	28.02.2025 20:47	Low	IP: 85.229.207.119

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed