

Årsredovisning

för

GH industrifastighet AB

556301-3589

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:

Mattias Larsson, Styrelseledamot
2023-06-28

Styrelsen för GH industrifastighet 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

GH Industrifastighet AB (tidigare Forshem Fastighets AB) är ett helägt dotterbolag till Götenehus Group AB som är moderbolag i Götenehuskoncernen. Götenehus Groups B-aktier är listade på Nasdaq First North Growth Market. Bolagets säte är Götene.

Bolaget äger koncernens industriområde i Götene. Fastigheten uppgår till drygt 31 hektar. Större delen av anläggningen hyrs ut till koncernbolag. Utöver detta finns externa hyresgäster med rörelse inom sjuk- och hälsovård samt terminalhantering.

Bolaget har i januari 2023 ändrat namn från Forshem Fastighet AB till GH Industrifastighet AB.

Företaget har sitt säte i Götene.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 17 806 | 13 984 | 11 814 | 12 693 | 9 323 |
| Rörelseresultat | 5 251 | 2 829 | 1 871 | 2 961 | 2 716 |
| Soliditet (%) | 3,3 | 3,0 | 5,0 | 2,5 | 1,4 |

Finansiell ställning och likviditet

Likviditet och rörelsefinansiering administreras centralt av koncernbolaget Götenehus AB. Bolagets likviditet hanteras via koncernkonto.

Miljöpåverkan

Inom bolagets industriområde finns hyresgäster som bedriver tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Dessa verksamheter avser lackering, spridning av trädamm, flisning av massaved och buller.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 205 501 | 953 487 | 1 258 988 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 953 487 | -953 487 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 184 356 | 1 184 356 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 158 988 | 1 184 356 | 2 443 344 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 1 158 988 |
| årets vinst | 1 184 356 |
| | 2 343 344 |
| | |
| disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres | 0 |
| | 2 343 344 |
| | 2 343 344 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 17 806 | 13 984 |
| Kostnad för sålda varor | | -11 459 | -10 396 |
| Bruttoresultat | | 6 347 | 3 588 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Administrationskostnader | | -1 096 | -759 |
| Rörelseresultat | 3, 4 | 5 251 | 2 829 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -2 360 | -879 |
| | | -2 359 | -879 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 892 | 1 950 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | -1 506 | -749 |
| Resultat före skatt | | 1 386 | 1 201 |
| Skatt på årets resultat | | -202 | -248 |
| Årets resultat | | 1 184 | 953 |

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------|--------|
| Byggnader och mark | 7 | 96 652 | 96 222 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 4 417 | 4 586 |
| Pågående nyanläggningar | 9 | 40 | 65 |

Summa anläggningstillgångar

101 109

100 873

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|--------|-------|
| Kundfordringar | | 425 | 111 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 29 098 | 0 |
| Skattefordringar | | 126 | 16 |
| Övriga fordringar | | 3 | 1 003 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 334 | 97 |

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

117

0

30 103

1 227

SUMMA TILLGÅNGAR

131 212

102 100

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 159

206

Årets resultat

1 184

953

Summa eget kapital

2 443

1 259

Obeskattade reserver

11

2 307

2 218

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

1 051

741

Summa avsättningar

1 051

741

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

91 165

65 365

Summa långfristiga skulder

91 165

65 365

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

4 200

3 000

Leverantörsskulder

1 585

1 699

Skulder till koncernföretag

27 351

26 825

Övriga skulder

289

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

821

993

Summa kortfristiga skulder

34 246

32 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 212

102 100

Noter

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

Intäkter består till största del av hyresintäkter som redovisas i den period hyresintäkten avser.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Götenehus Group AB med organisationsnummer 556313-4484 med säte i Götene.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Hemberg Fastighets AB med organisationsnummer 556525-1104 med säte i Götene.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 8,00 % | 9,30 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 93,00 % | 92,30 % |

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | |
| Revisionsuppdrag | 40 | 40 |
| | 40 | 40 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|------------|
| Övriga räntekostnader | 2 360 | 879 |
| | 2 360 | 879 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------------|------------|
| Återföring av periodiseringsfonder | -191 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | 280 | 625 |
| Lämnade koncernbidrag | 1 416 | 124 |
| | 1 505 | 749 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 112 112 | 90 050 |
| Inköp | 3 367 | 22 062 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 115 479 | 112 112 |
| Ingående avskrivningar | -15 889 | -13 470 |
| Årets avskrivningar | -2 937 | -2 419 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -18 826 | -15 889 |
| Utgående redovisat värde | 96 653 | 96 223 |
| Bokfört värde byggnader | 93 428 | 92 998 |
| Bokfört värde mark | 3 224 | 3 224 |
| | 96 652 | 96 222 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 019 | 6 125 |
| Inköp | 455 | 1 894 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 474 | 8 019 |
| Ingående avskrivningar | -3 433 | -2 961 |
| Årets avskrivningar | -624 | -471 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 057 | -3 432 |
| Utgående redovisat värde | 4 417 | 4 587 |

Not 9 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 65 | 632 |
| Inköp | 3 797 | 23 388 |
| Årets aktivering | -3 821 | -23 956 |
| | 41 | 64 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 334 | 97 |
| Upplupna intäkter | 0 | 0 |
| | 334 | 97 |

Not 11 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade överavskrivningar | 2 307 | 2 027 |
| Periodiseringsfond 2017 | 0 | 28 |
| Periodiseringsfond 2018 | 0 | 163 |
| | 2 307 | 2 218 |

Not 12 Avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 741 | 0 |
| Årets avsättningar | 310 | 248 |
| Omklassificering tidigare års uppskjutna skatt | | 493 |
| | 1 051 | 741 |

Not 13 Långfristiga skulder

Bolagets skulder amorteras med 4 200 tkr per år.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 74 365 | 53 365 |
| | 74 365 | 53 365 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Förutbetalda intäkter | 407 | 273 |
| Upplupna kostnader | 414 | 720 |
| | 821 | 993 |

Not 15 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckningar | 98 740 | 68 740 |
| | 98 740 | 68 740 |

Not 16 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser att redovisa.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentlig händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Götene 2023-06-26

Andreas Gustafsson
Andreas Gustafsson
Ordförande

Mattias Larsson
Mattias Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GH industrifastighet AB, org.nr 556301-3589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GH industrifastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GH industrifastighet ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 industrifastighet 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GH industrifastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till GH industrifastighet 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 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

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 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.

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

Göteborg den 28 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor