

Årsredovisning

för

GB Fastighetsförvaltning AB

556445-1986

Räkenskapsåret

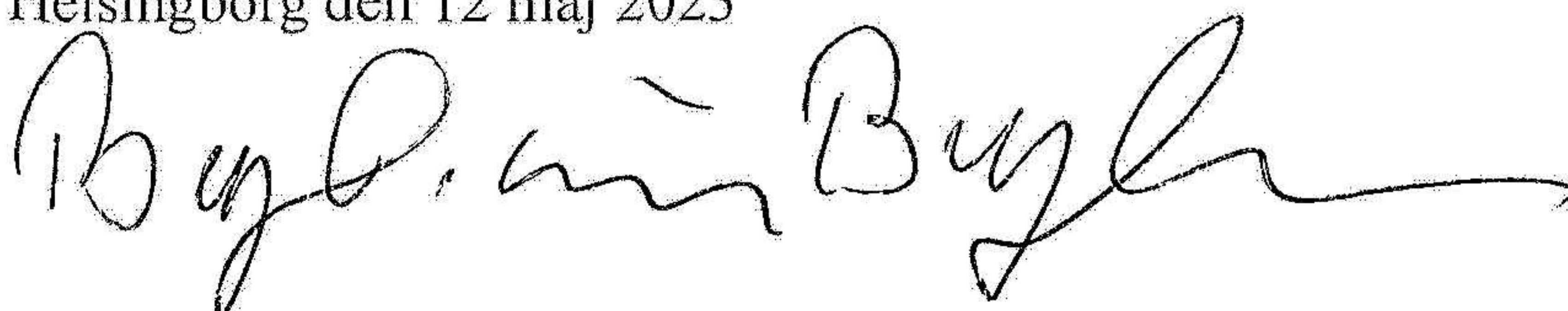
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GB Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 12 maj 2023



Bengt-Göran Bengtsson

Styrelsen för GB Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1992 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed sammanhängande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 398	1 314	1 329	1 306
Resultat efter finansiella poster	394	203	359	118
Soliditet (%)	47	43	41	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 766 871	172 688	2 059 559
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			172 688	-172 688	0
Årets resultat				227 643	227 643
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 939 559	227 643	2 287 202

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 939 558
årets vinst	227 643
	2 167 201

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 167 201
	2 167 201

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

2023060820548

W

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 398 340	1 314 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 398 340	1 314 224
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-687 148	-794 676
Personalkostnader	1	-16 636	-15 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 155	-247 720
Summa rörelsekostnader		-948 939	-1 058 025
Rörelseresultat		449 401	256 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 001	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 523	-53 667
Summa finansiella poster		-55 522	-53 667
Resultat efter finansiella poster		393 879	202 532
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-10 000
Förändring av periodiseringsfonder		-92 100	31 400
Summa bokslutsdispositioner		-102 100	21 400
Resultat före skatt		291 779	223 932
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 136	-51 244
Årets resultat		227 643	172 688

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 510 625

2 755 780

Summa materiella anläggningstillgångar

2 510 625

2 755 780

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

740 604

742 850

Summa finansiella anläggningstillgångar

790 604

792 850

Summa anläggningstillgångar

3 301 229

3 548 630

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 253

4 896

Övriga fordringar

0

2 655

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142 462

64 221

Summa kortfristiga fordringar

148 715

71 772

Kassa och bank

Kassa och bank

1 897 628

1 513 798

Summa kassa och bank

1 897 628

1 513 798

Summa omsättningstillgångar

2 046 343

1 585 570

SUMMA TILLGÅNGAR

5 347 572

5 134 200

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 939 558

1 766 871

Årets resultat

227 643

172 688

Summa fritt eget kapital

2 167 201

1 939 559

Summa eget kapital

2 287 201

2 059 559

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

330 000

237 900

Summa obeskattade reserver

330 000

237 900

Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 971 600

2 235 700

Summa långfristiga skulder

1 971 600

2 235 700

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

264 100

264 100

Leverantörsskulder

75 842

92 626

Skatteskulder

4 513

7 183

Övriga skulder

108 633

11 324

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 683

225 808

Summa kortfristiga skulder

758 771

601 041

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

5 347 572

5 134 200

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

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.

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

2023060820553

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
Ingående avskrivningar	-5 559 726	-5 312 006
Årets avskrivningar	-245 155	-247 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 804 881	-5 559 726
Utgående redovisat värde	2 510 625	2 755 780

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	915 200	1 179 300
	915 200	1 179 300

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 650 000	6 650 000
	6 650 000	6 650 000

W

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.235.700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 971 600	2 235 700
	1 971 600	2 235 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 100	264 100
	264 100	264 100

Helsingborg den 3 april 2023


Claes Bengtsson
Ordförande

Rolf Eriksson


Bengt-Göran Bengtsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats


Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



2023060820555

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GB Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556445-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 GB Fastighetsförvaltning 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.

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

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

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

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

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

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 GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GB Fastighetsförvaltning 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 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:

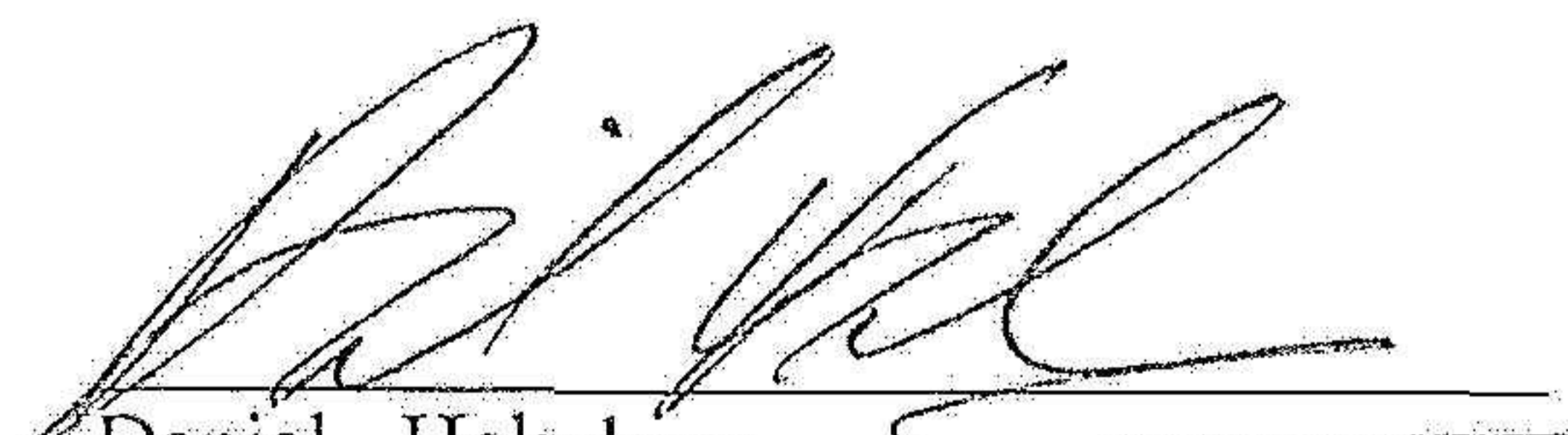
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 12 maj 2023


Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor