

Årsredovisning
för
Garvaren 21 AB
556831-1954

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Garvaren 21 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 28 juni 2024


Thomas Angström

Årsredovisning
för
Garvaren 21 AB
556831-1954
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Garvaren 21 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eklöf FastighetsAB i Norrköping, 556289-7016.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 948	5 810	5 766	5 749
Resultat efter finansiella poster	747	1 014	1 327	1 160
Soliditet (%)	5	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 168 117	458 904	3 677 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		458 904	-458 904	0
Årets resultat			129 303	129 303
Belopp vid årets utgång	50 000	3 627 021	129 303	3 806 324

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 627 021
årets vinst	129 303
	3 756 324

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 756 324
	3 756 324

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



Garvaren 21 AB
Org.nr 556831-1954

3 (9)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		5 948 219 5 948 219	5 809 880 5 809 880
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 378 755	-1 382 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 560 408	-1 563 333
		-2 939 163	-2 946 142
Rörelseresultat		3 009 056	2 863 738
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	534 964	92 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 797 381	-1 942 567
		-2 262 417	-1 849 604
Resultat efter finansiella poster		746 639	1 014 134
Bokslutsdispositioner		-350 000	-300 000
Resultat före skatt		396 639	714 134
Skatt på årets resultat		-267 336	-255 230
Årets resultat		129 303	458 904

2024075018284

Garvaren 21 AB
Org.nr 556831-1954

4 (9)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

71 833 736

73 329 815

Inventarier, verktyg och installationer

3

722 697

787 026

72 556 433

74 116 841

Summa anläggningstillgångar

72 556 433

74 116 841

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 000

0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

6 412 256

10 577 752

Övriga fordringar

30 296

327

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

179 804

100 708

6 624 356

10 678 787

Kassa och bank

4 647 558

3 739 808

Summa omsättningstillgångar

11 271 914

14 418 595

SUMMA TILLGÅNGAR

83 828 347

88 535 436

2024073018285

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

3 627 021

3 168 118

Årets resultat

129 303

458 904

3 756 324

3 627 022

Summa eget kapital

3 806 324

3 677 022

Obeskattade reserver

650 000

300 000

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

345 106

303 671

Summa avsättningar

345 106

303 671

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

76 722 500

78 012 500

Övriga skulder

0

4 255 000

Summa långfristiga skulder

76 722 500

82 267 500

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 190 000

790 000

Förskott från kunder

0

402 706

Leverantörsskulder

131 780

186 465

Skulder till koncernföretag

61 134

195 020

Aktuella skatteskulder

439 001

374 686

Övriga skulder

0

10

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 502

38 356

Summa kortfristiga skulder

2 304 417

1 987 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 828 347

88 535 436

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 har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Fastighetskostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	1 %
Tak, el	2,5 %
Stomkomponenter, fasad, balkonger, fönster, värme	2 %
Hiss, ventilation	4 %
Övrigt byggnad	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	10 %

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BRNAR 2012:1.

Derivatinstrument där kriterier för säkringsredovisning inte är uppfyllda

Derivatinstrument med positivt värde värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, derivatinstrument med negativt värde värderas till det negativa värdet. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen. Värdeförändring av ränteswapar redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

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 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	84 160 657	85 297 575
Inköp	0	126 375
Omklassificeringar	0	-1 263 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 160 657	84 160 657
Ingående avskrivningar	-10 830 842	-9 743 776
Omklassificeringar	0	409 031
Årets avskrivningar	-1 496 079	-1 496 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 326 921	-10 830 842
Utgående redovisat värde	71 833 736	73 329 815

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 263 293	0
Omklassificeringar		1 263 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 263 293	1 263 293
Ingående avskrivningar	-476 267	0
Omklassificeringar		-409 031
Årets avskrivningar	-64 329	-67 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540 596	-476 267
Utgående redovisat värde	722 697	787 026

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	534 964	92 963
	534 964	92 963

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	198 858
Övriga räntekostnader	2 797 381	1 743 709
	2 797 381	1 942 567

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	303 671	262 236
Årets avsättningar	41 435	41 435
	345 106	303 671

Not 7 Skulder som avser flera poster

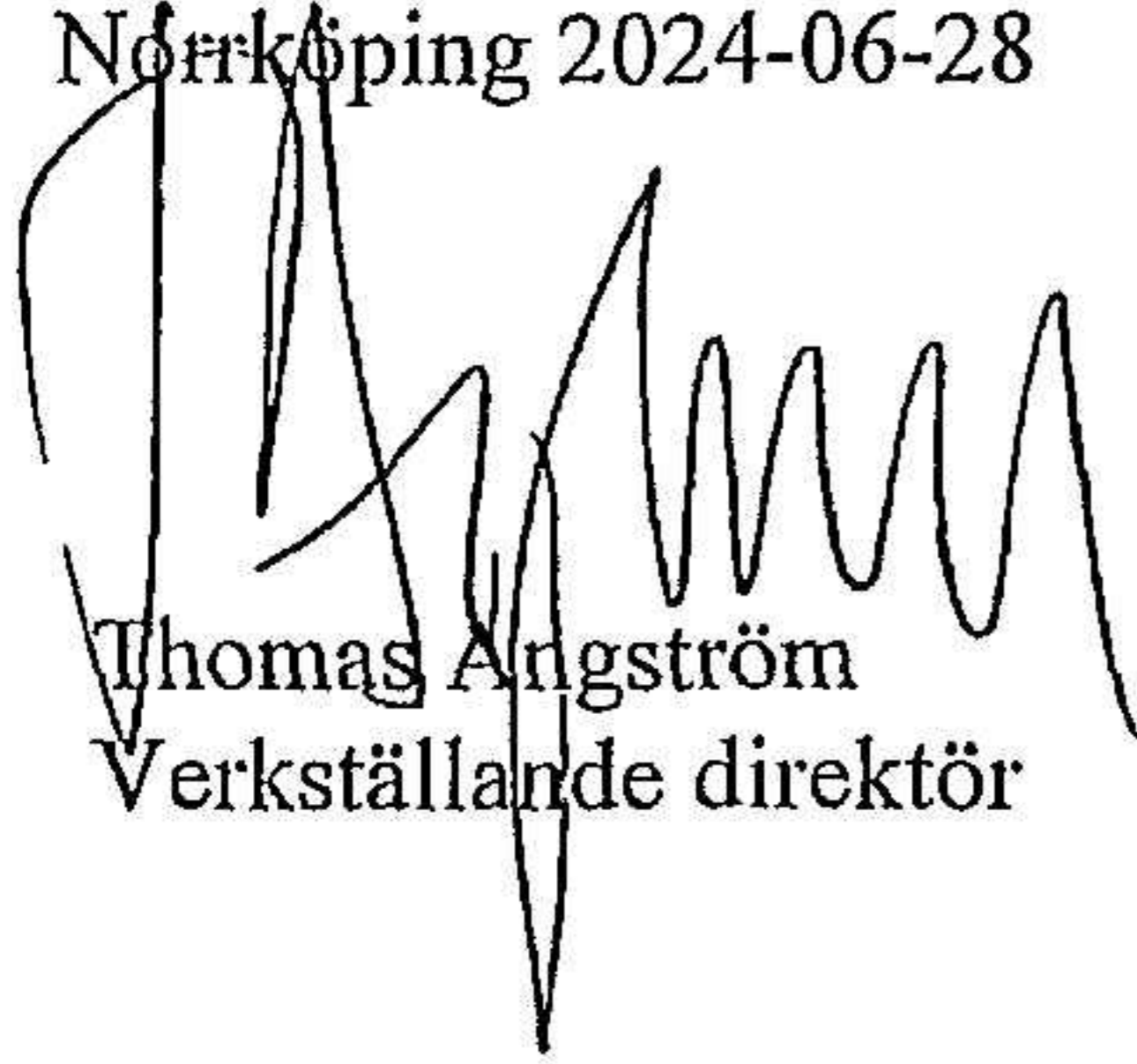
Företagets banklån om 77 912 500 kronor (f å 78 802 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 722 500	78 012 500
	76 722 500	78 012 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 190 000	790 000
	1 190 000	790 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	79 000 000	79 000 000
	79 000 000	79 000 000

Norrköping 2024-06-28




Thomas Angström
Verkställande direktör



Karl Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhllings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Garvaren 21 AB, org.nr 556831-1954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Garvaren 21 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Garvaren 21 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Garvaren 21 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Garvaren 21 AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

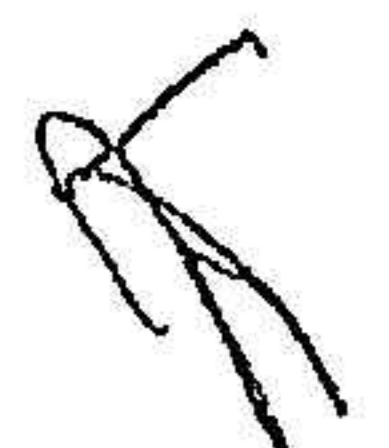
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Garvaren 21 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Garvaren 21 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. Den 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.

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 eller verkställande direktören 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.

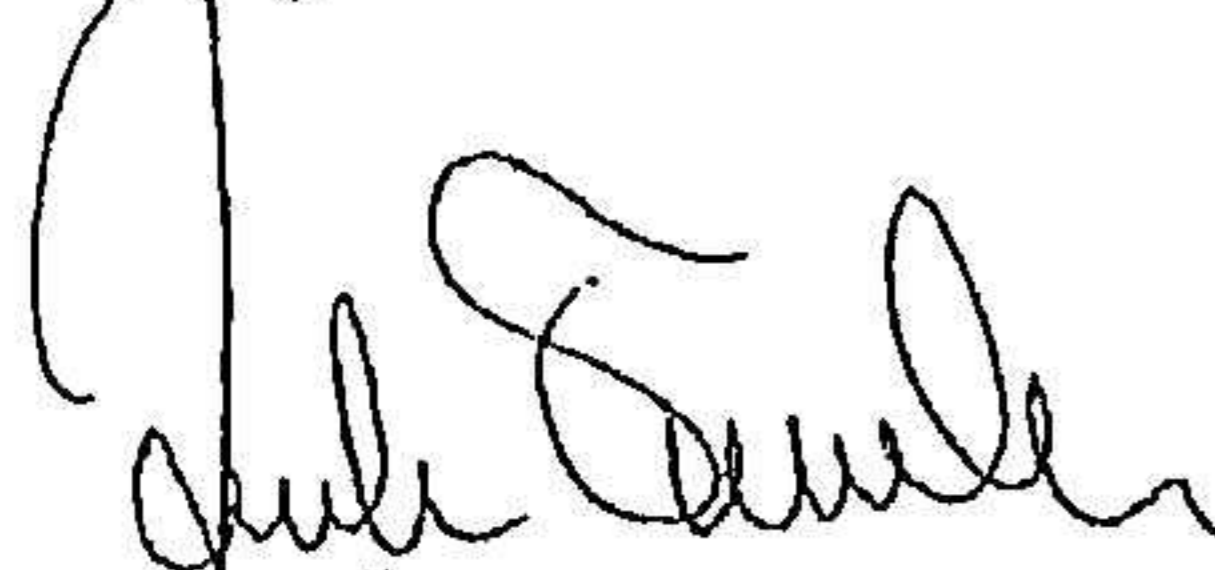
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

