

Årsredovisning

för

Gustavsson & Due-Boje Fastighets AB

556637-6827

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Kristoffer Jarmelid, Verkställande direktör
2024-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Gustavsson & Due-Boje Fastighets 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom.
Bolaget ägs till 100 % av AB Tunaborgen, org nr 556512-5621.

Företaget har sitt säte i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 är det första gången K3 tillämpas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	539	486	495	349	0
Resultat efter finansiella poster	282	385	301	262	520
Soliditet (%)	20,1	61,7	60,1	89,9	78,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	672 211
årets vinst	223 830
	896 041
disponeras så att	
i ny räkning överföres	896 041
	896 041

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	2, 3		
Nettoomsättning		538 869	485 897
Övriga rörelseintäkter		44 156	0
		583 025	485 897
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-74 599	-23 212
Övriga externa kostnader		-60 268	-38 219
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 869	-39 797
		-157 736	-101 228
Rörelseresultat		425 289	384 669
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		918	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-144 544	0
		-143 626	58
Resultat efter finansiella poster		281 663	384 727
Resultat före skatt		281 663	384 727
Skatt på årets resultat	5	-57 833	-79 369
Årets resultat		223 830	305 358

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	393 922	362 540
Inventarier, verktyg och installationer		0	1 831
		393 922	364 371
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	4 100 000	0
		4 100 000	0
Summa anläggningstillgångar		4 493 922	364 371
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 070	168 321
Aktuella skattefordringar		58 583	36 483
Övriga fordringar		0	28 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 714	0
		89 367	233 686
<i>Kassa och bank</i>		367 794	653 734
Summa omsättningstillgångar		457 161	887 420
SUMMA TILLGÅNGAR		4 951 083	1 251 791

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		672 211	366 853
Årets resultat		223 830	305 358
		896 042	672 211
Summa eget kapital		996 042	772 211
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	7 448	3 442
Summa avsättningar		7 448	3 442
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		3 384 000	0
Skulder till koncernföretag		0	300 000
Summa långfristiga skulder		3 384 000	300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		144 000	0
Skulder till koncernföretag		15 995	0
Övriga skulder		199 914	31 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	203 684	144 657
Summa kortfristiga skulder		563 593	176 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 951 083	1 251 791

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning	100 000	366 853	292 092	758 945
Justerade avskrivningar			16 708	16 708
Uppskjuten skatt avseende skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde avseende fastighet			-3 442	-3 442
Justerad ingående balans vid övergång till K3 2023-01-01	100 000	366 853	305 358	772 211
Omföring av föregående års resultat		305 358	-305 358	0
Årets resultat			223 830	223 830
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	672 211	223 830	996 041

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har jämförelsetalen för 2022 räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången visas i not 2 och 3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Materiella anläggningstillgångar

De materiella anläggningstillgångarna redovisas genom en uppdelning av komponenter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balasdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse och transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisningen och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

Anläggningstillgångar

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	65
Stommekompletteringar/innerväggar	
50	
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
20	
Fasad	40
Yttertak	40
Styr- och övervakning	15
Luftvärmepumpar	5

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, uttrangeras 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 förpliktelseerna 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.

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.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

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 och 3 - Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för Gustavsson & Due-Boje Fastighets AB som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när årsredovisningen upprättas per den 31 december 2023 och för den jämförande information som presenteras per 31 december 2022.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprättas i en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. När bolagets ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas i de tabeller som följer nedan och i noterna som hör till dessa.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och övergångsbestämmelser påverkar bolaget:

- Avskrivningar på fastighet, efter övergång till K3 tillämpas komponentavskrivning.
- Uppskjutna skatter, efter övergång till K3 beräknas uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter.
- Efter räkenskapsåret 2022 har fastighetskostnaderna separerats från övriga externa kostnader.

	UB 2022 enl. fastställd BR	Justering för K3	UB 2022 enl. justerad BR
Tillgångar			
Byggnader och mark	347 663	16 708	364 371
Kortfristiga fordringar	233 686		233 686
Kassa och bank	653 734		653 734
Summa tillgångar	1 235 083	16 708	1 251 791
Aktiekapital	100 000		100 000
Balanserat resultat	366 853		366 853
Årets resultat	292 092	13 266	305 358
Uppskjuten skatteskuld		3 442	3 442
Långfristig skuld till moderbolag	300 000		300 000
Övriga skulder	31 481		31 481
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	144 657		144 657
Summa eget kapital och skulder	1 235 083	16 708	1 251 791
Nettoomsättning	485 897		485 897
Fastighetskostnader		-23 212	-23 212
Övriga externa kostnader	-61 431	23 212	-38 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-56 505	16 708	-39 797
Övriga ränteintäkter och liknande resultat poster	58		58
Skatt på årets resultat	-75 927	-3 442	-79 369
Årets resultat	292 092	13 266	305 358

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	-144 481	0
Övriga räntekostnader	-63	0
	-144 544	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	-53 827	-75 927
Uppskjuten skatt	-4 006	-3 442
Skatt på årets resultat	-57 833	-79 369

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 133 825	1 133 825
Inköp	52 420	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 186 245	1 133 825
Ingående avskrivningar	-771 285	-748 905
Omklassificeringar		1 831
Årets avskrivningar	-21 038	-22 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792 323	-769 454
Utgående redovisat värde	393 922	364 371

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	4 400 000	0
Reglerade skulder till moderbolag	-300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 100 000	0
Utgående redovisat värde	4 100 000	0

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	
	-7 448	.
	-7 448	.

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	
	-3 442	.
	-3 442	.

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
-3 442	-7 448
-3 442	-7 448

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 808 000	
	2 808 000	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	138 697	134 657
Upplupna räntekostnader	45 009	
Upplupna driftkostnader	19 978	10 000
	203 684	144 657

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 600 000	2 767 000
	3 600 000	2 767 000

Kristoffer Jarmelid
Kristoffer Jarmelid
Verkställande direktör