

**Årsredovisning**  
för  
**Gåfab Fastigheter AB**  
559262-2509

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07. 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:**

David Sjöblom, Styrelseledamot  
2024-05-13

Styrelsen för Gåfab Fastigheter 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

Bolaget ska äga och bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 658	1 497	566
Resultat efter finansiella poster	1	489	-504
Soliditet (%)	1	1	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 413	98 971	<b>144 558</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		98 971	-98 971	<b>0</b>
Årets resultat			431	<b>431</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>94 558</b>	<b>431</b>	<b>144 989</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 558
årets vinst	431
	<b>94 989</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	94 989
	<b>94 989</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 657 593 <b>1 657 593</b>	1 497 069 <b>1 497 069</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-754 537	-758 224
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 954 <b>-1 195 491</b>	-422 595 <b>-1 180 819</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 102</b>	<b>316 250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 483 <b>-461 420</b>	-227 618 <b>-227 613</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>682</b>	<b>88 637</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>682</b>	<b>88 637</b>
Skatt på årets resultat		-251	10 334
<b>Årets resultat</b>		<b>431</b>	<b>98 971</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 275 952	14 465 551
		<b>14 275 952</b>	<b>14 465 551</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	100 000	0
		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 375 952</b>	<b>14 465 551</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		183 788	172 666
Övriga fordringar		67	2 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 530	37 169
		<b>223 385</b>	<b>212 500</b>
<i>Kassa och bank</i>		186 343	219 863
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>409 728</b>	<b>432 363</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 785 680</b>	<b>14 897 914</b>

## 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 eller förlust

94 558

-4 414

Årets resultat

431

98 971

**94 989**

**94 557**

**Summa eget kapital**

**144 989**

**144 557**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

8 133 000

8 622 000

Skulder till koncernföretag

5 608 192

4 895 623

**Summa långfristiga skulder**

**13 741 192**

**13 517 623**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

489 000

489 000

Leverantörsskulder

10 099

13 578

Aktuella skatteskulder

9 437

28 706

Övriga skulder

157 784

106 971

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233 179

597 479

**Summa kortfristiga skulder**

**899 499**

**1 235 734**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 785 680**

**14 897 914**

## 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

Bolagets huvudsakliga intäkt härör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### 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:

Byggnader	25-100 år
Markanläggningar	20 år

#### 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.

#### 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.

#### 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.

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.

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjöbloms Sjukvårdsutrustning AB (org.nr 556239-4048).

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 091 223	14 529 973
Inköp	251 355	561 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 342 578</b>	<b>15 091 223</b>
Ingående avskrivningar	-625 672	-203 077
Årets avskrivningar	-440 954	-422 595
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 066 626</b>	<b>-625 672</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 275 952</b>	<b>14 465 551</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 177 000	6 666 000
	<b>6 177 000</b>	<b>6 666 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 250 000 <b>11 250 000</b>	11 250 000 <b>11 250 000</b>

Örnsköldsvik

*Olow Sjöblom*  
Olow Sjöblom  
Ordförande  
2024-05-06

*David Sjöblom*  
David Sjöblom  
  
2024-05-06