

Årsredovisning

för

GUNNAR 14 Fastighets AB

556794-3344

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GUNNAR 14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2024- 05-27


Per-Åke Andersson

Årsredovisning

för

GUNNAR 14 Fastighets AB

556794-3344

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för GUNNAR 14 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Gunnar 14 Fastighets AB äger fastigheten Älmhult Gunnar Gröpe 14 i Älmhult. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 6 468 | 5 914 | 5 776 | 5 773 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 454 | 649 | 1 032 | 1 608 |
| Soliditet (%) | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 590 397 | 4 317 | 694 714 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 4 317 | -4 317 | 0 |
| Årets resultat | | | 5 459 | 5 459 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 594 714 | 5 459 | 700 173 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 594 713 |
| årets vinst | 5 459 |
| | 600 172 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 600 172 |
| | 600 172 |

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

k

GUNNAR 14 Fastighets AB
Org.nr 556794-3344

2 (7)

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 468 232 | 5 914 393 |
| Övriga rörelseintäkter | | 193 514 | 1 433 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 661 746 | 5 915 826 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -3 637 368 | -2 983 396 |
| Personalkostnader | | -142 402 | -765 853 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -520 793 | -520 793 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 300 563 | -4 270 042 |
| Rörelseresultat | | 2 361 183 | 1 645 784 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 | 1 410 217 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 550 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 317 468 | -996 346 |
| Summa finansiella poster | | -906 701 | -996 345 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 454 482 | 649 439 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | 4 | -1 447 717 | -630 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 447 717 | -630 000 |
| Resultat före skatt | | 6 765 | 19 439 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 306 | -15 122 |
| Årets resultat | | 5 459 | 4 317 |

ke

2024060724418

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

11 963 164

12 483 957

Summa materiella anläggningstillgångar

11 963 164

12 483 957

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

36 282 500

35 690 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

36 282 500

35 690 000

Summa anläggningstillgångar

48 245 664

48 173 957

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

128 044

54 578

Övriga fordringar

3 394

4 350

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 563

25 849

Summa kortfristiga fordringar

159 001

84 777

Kassa och bank

Kassa och bank

250 314

852 047

Summa kassa och bank

250 314

852 047

Summa omsättningstillgångar

409 315

936 824

SUMMA TILLGÅNGAR

48 654 979

49 110 781

k

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

594 713

590 396

Årets resultat

5 459

4 317

Summa fritt eget kapital

600 172

594 713

Summa eget kapital

700 172

694 713

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

45 813 342

45 163 548

Summa långfristiga skulder

45 813 342

45 163 548

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

520 424

1 432 420

Förskott från kunder

524 345

825 151

Leverantörsskulder

65 020

168 591

Skatteskulder

3 958

0

Övriga skulder

98 923

122 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

928 795

704 209

Summa kortfristiga skulder

2 141 465

3 252 520

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 654 979

49 110 781

rk

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:

Byggnader 50 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 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 2 |

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------|------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 1 410 217 | 0 |
| | 1 410 217 | 0 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------|----------|
| Lämnade koncernbidrag | -1 447 717 | -630 000 |
| | -1 447 717 | -630 000 |

ke

202406072422

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 600 886 | 27 600 886 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 600 886 | 27 600 886 |
| Ingående avskrivningar | -15 116 929 | -14 596 136 |
| Årets avskrivningar | -520 793 | -520 793 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 637 722 | -15 116 929 |
| Utgående redovisat värde | 11 963 164 | 12 483 957 |
| Bokfört värde byggnader | 10 401 945 | 10 922 738 |
| Bokfört värde mark | 1 561 219 | 1 561 219 |
| | 11 963 164 | 12 483 957 |

Avskrivning enligt plan beräknades t.o.m 2014-04-30 på en nyttjandeperiod av 100 år.
Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 1 480 939 kronor.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 690 000 | 36 160 000 |
| Tillkommande fordringar | 2 190 217 | 560 000 |
| Avgående fordringar | -1 597 717 | -1 030 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 282 500 | 35 690 000 |
| Utgående redovisat värde | 36 282 500 | 35 690 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 43 731 646 | 39 433 868 |
| | 43 731 646 | 39 433 868 |

JK

2024060721423

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 333 766 (föreg år 46 595 968) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 45 813 342 | 45 163 548 |
| | 45 813 342 | 45 163 548 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 520 424 | 1 432 420 |
| | 520 424 | 1 432 420 |

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Bubblo Fastigheter AB, org.nr 556759-3115, med säte i Älmhult.

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 48 750 000 | 48 750 000 |
| | 48 750 000 | 48 750 000 |

Älmhult 2024-05-29



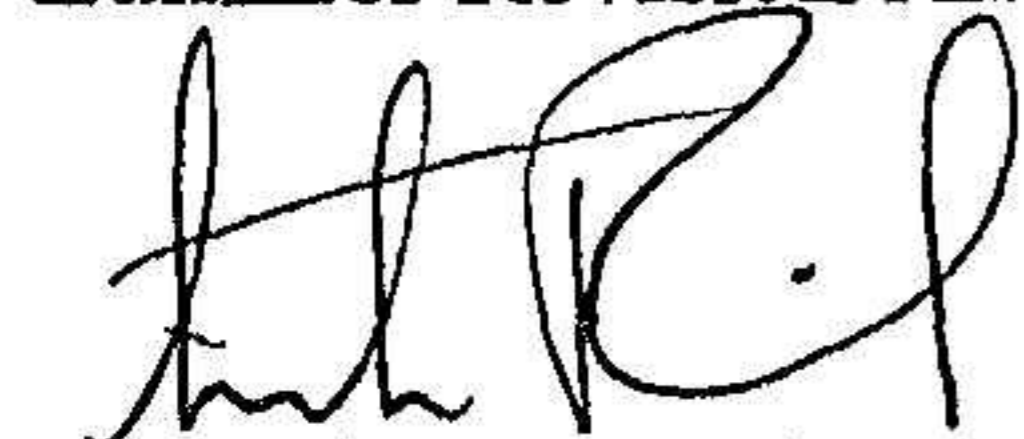
Per-Åke Andersson
Ordförande



Andreas Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GUNNAR 14 Fastighets AB, org.nr 556794-3344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GUNNAR 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GUNNAR 14 Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 GUNNAR 14 Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 GUNNAR 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 GUNNAR 14 Fastighets 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.

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

Älmhult den 29/5 2024

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.