

Årsredovisning

för

Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

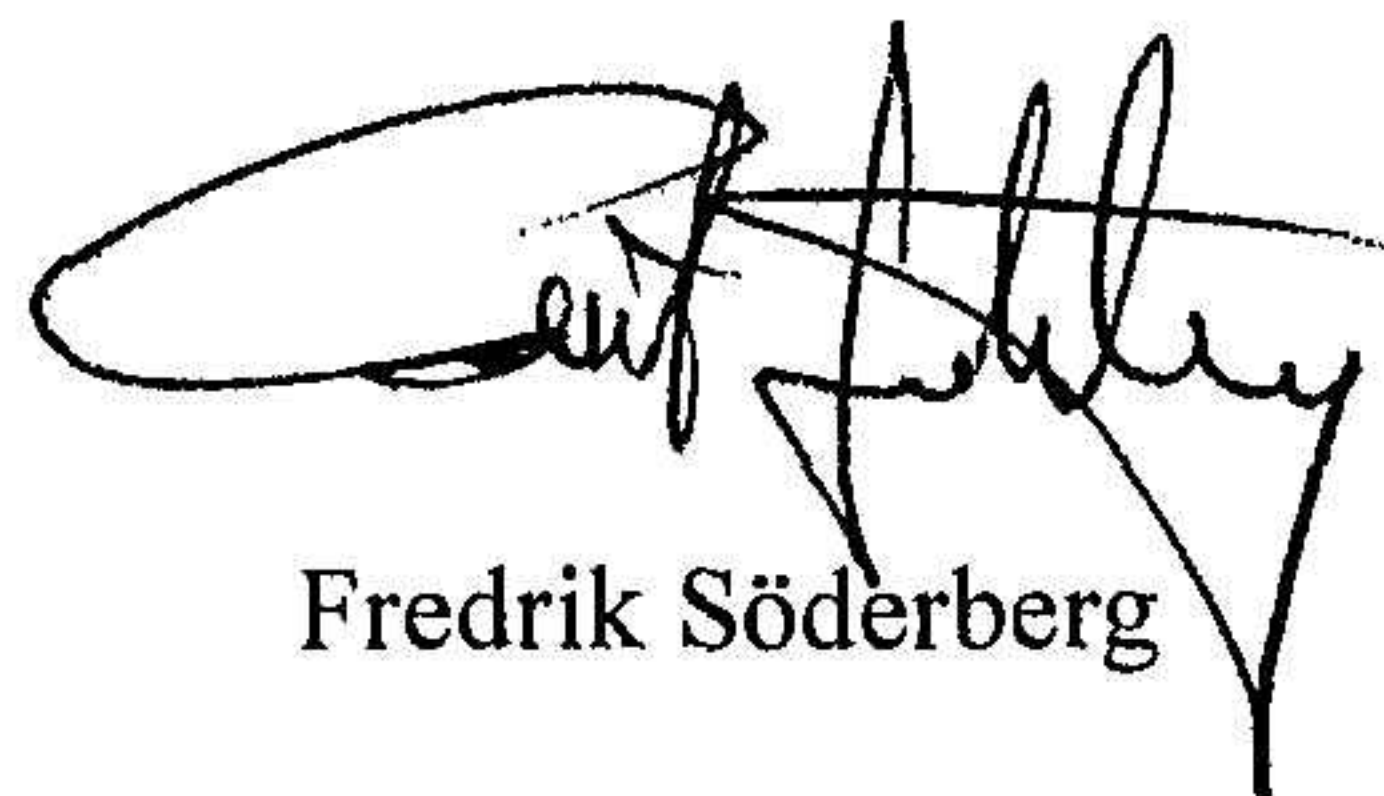
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2022-10-31



Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheten Sandviken Dalbacken 21.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har coronapandemin fortsatt att påverka några av bolagets hyresgäster vilket medfört att ytterligare tillfälliga hyresrabatter lämnats. Trots detta redovisar bolaget för året en ökad omsättning mot föregående år tack vare en på årsbasis högre beläggningsgrad jämfört med tidigare år. Kostnadsökningar till följd av bland annat omvärldsfaktorer utom bolagets kontroll medför att bolaget för året redovisar ett underskott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	6 734	5 604	5 932	5 890	5 918
Resultat efter finansiella poster	-97	826	661	180	1 158
Soliditet (%)	17	18	18	18	17

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 447 822	-349 515	10 198 307
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-349 515	349 515	0
Årets resultat			-97 389	-97 389
Belopp vid årets utgång	100 000	10 098 307	-97 389	10 100 918

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 098 307
årets förlust	-97 389
	10 000 918
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 000 918
	10 000 918

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 733 542	5 604 356
Övriga rörelseintäkter		15 731	249 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 749 273	5 853 435
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 446 339	-2 648 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 239 942	-1 220 583
Summa rörelsekostnader		-5 686 281	-3 869 193
Rörelseresultat		1 062 992	1 984 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7 289
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 160 381	-1 165 641
Summa finansiella poster		-1 160 381	-1 158 352
Resultat efter finansiella poster		-97 389	825 890
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-826 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-826 000
Resultat före skatt		-97 389	-110
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-44
Skatt tidigare år		0	-349 361
Årets resultat		-97 389	-349 515

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	54 270 166	54 534 304
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	904 063	1 083 379
Summa materiella anläggningstillgångar		55 174 229	55 617 683

Summa anläggningstillgångar 55 174 229 55 617 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		632 318	482 039
Övriga fordringar		343 773	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		360 577	147 501
Summa kortfristiga fordringar		1 336 668	629 540

Kassa och bank

Kassa och bank		1 794 123	1 297 550
Summa kassa och bank		1 794 123	1 297 550

Summa omsättningstillgångar 3 130 791 1 927 090

SUMMA TILLGÅNGAR 58 305 020 57 544 773

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 098 307

10 447 822

Årets resultat

-97 389

-349 515

Summa fritt eget kapital

10 000 918

10 098 307

Summa eget kapital

10 100 918

10 198 307

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

35 100 000

28 419 978

Övriga skulder

100 000

0

Summa långfristiga skulder

35 200 000

28 419 978

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

1 160 004

Leverantörsskulder

273 520

533 212

Skulder till koncernföretag

10 231 884

15 454 110

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

200 000

0

Skatteskulder

0

385 908

Övriga skulder

342 715

379 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 055 983

1 014 114

Summa kortfristiga skulder

13 004 102

18 926 488

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 305 020

57 544 773

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-450 991	-455 577
Övriga räntor och liknande resultatposter	-709 390	-710 064
	-1 160 381	-1 165 641

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	62 403 581	62 257 922
Inköp/omklassificering	975 804	145 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 379 385	62 403 581
Ingående avskrivningar	-7 869 277	-6 648 694
Årets avskrivningar	-1 239 942	-1 220 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 109 219	-7 869 277
Utgående redovisat värde	54 270 166	54 534 304

2022110709620

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 083 379	1 067 261
Årets inköp	1 026 551	16 118
Årets omklassificering	-1 205 867	0
	904 063	1 083 379

Avskrivning påbörjas när tillgången tas i bruk.

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 500 000	23 779 962
	31 500 000	23 779 962

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 000 000 (29 579 982) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 100 000	28 419 978
	35 100 000	28 419 978
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	1 160 004
	900 000	1 160 004

2022110709621

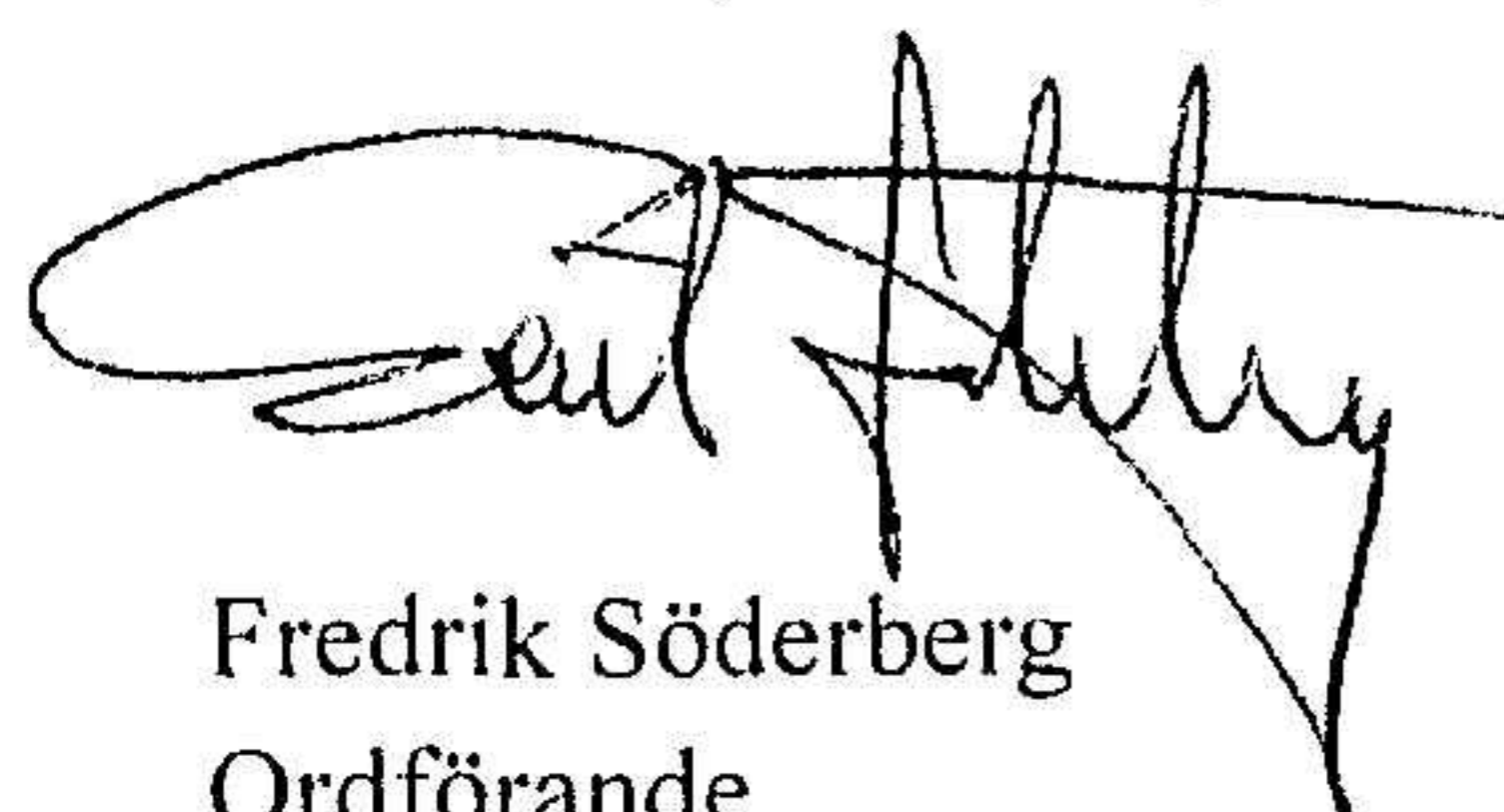
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	39 500 000	34 800 000
	39 500 000	34 800 000

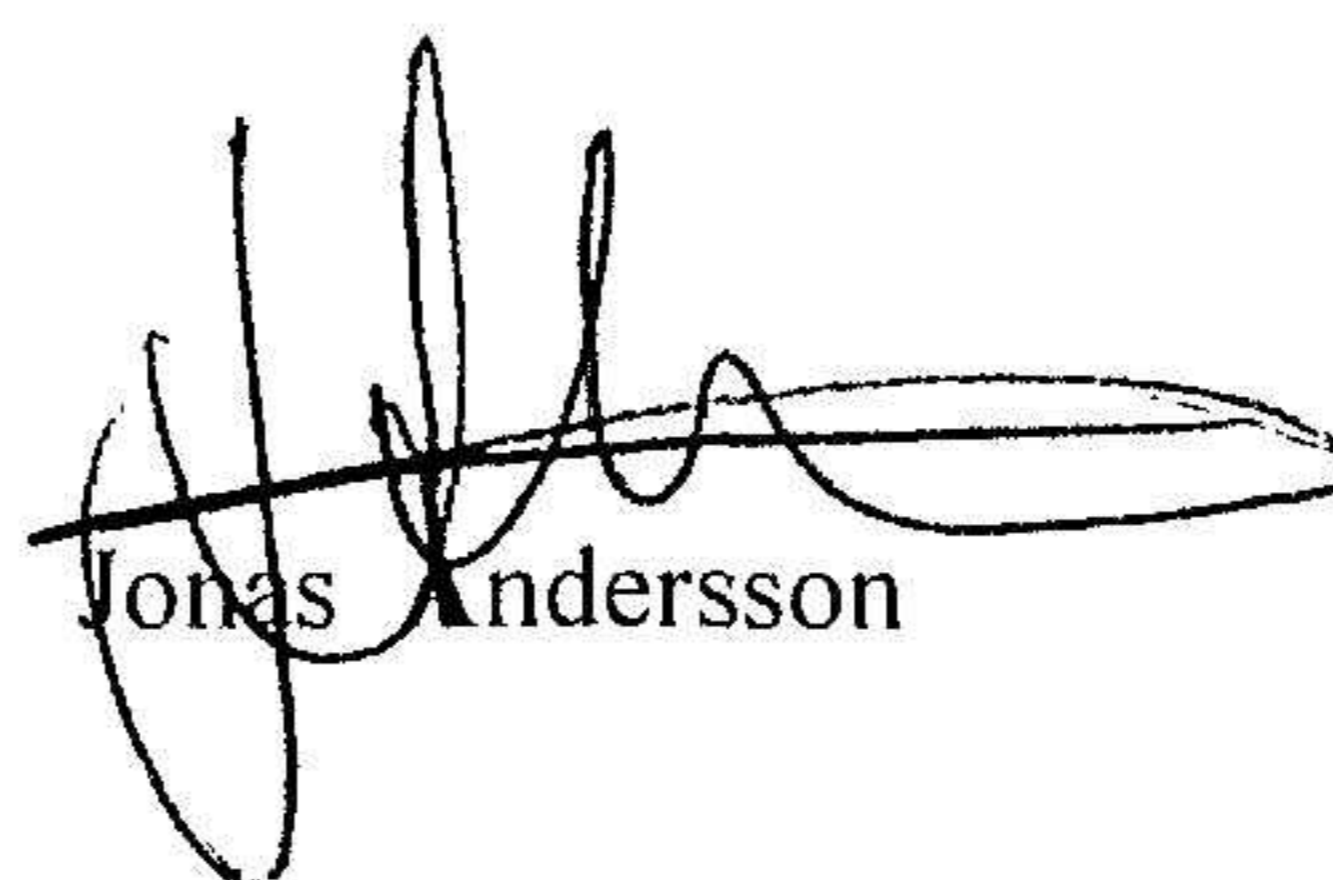
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Uppsala 2022-10-31



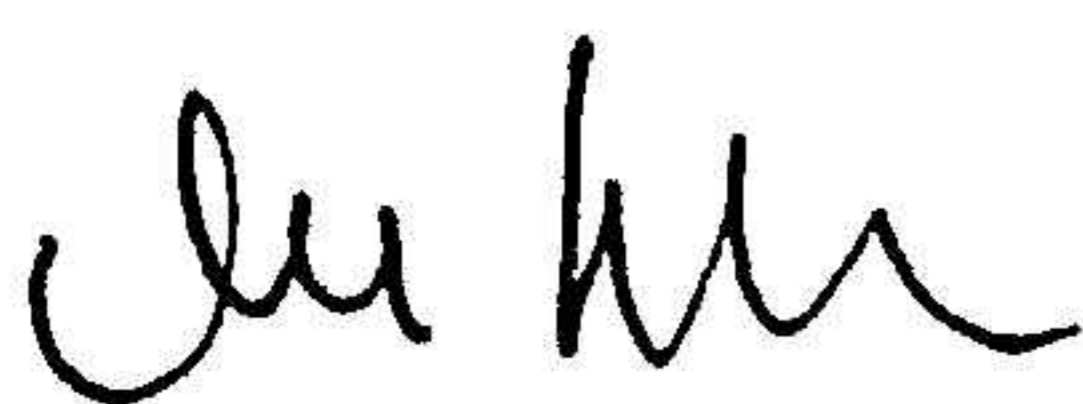
Fredrik Söderberg
Ordförande



Jonas Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB
Org.nr 556662-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB enligt god revisorsred 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. Risker 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 Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

REVISORS Huset

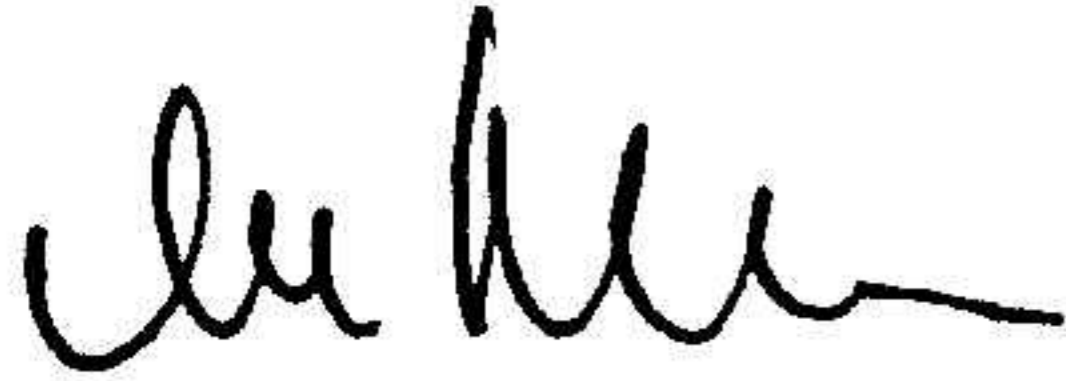
4 (4)

2022110709625

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala 2022-10-31



Mats Johansson
Auktoriserad revisor