

Årsredovisning

GULDSTIGEN FASTIGHETER AB

556480-9910

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

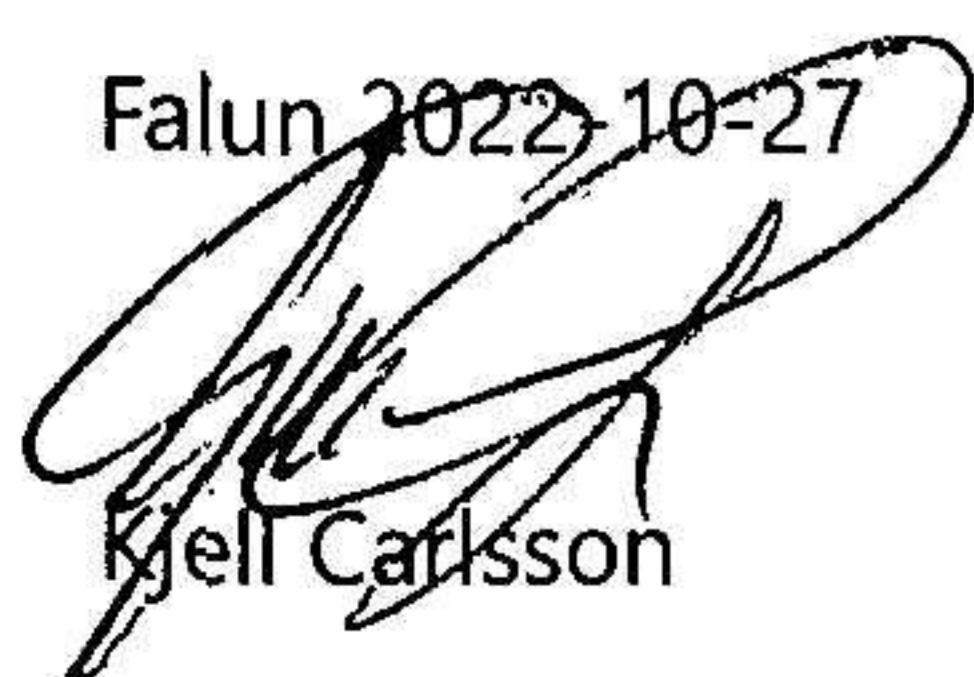
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2022-10-27


Kjell Carlsson

Årsredovisning

GULDSTIGEN FASTIGHETER AB

556480-9910

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i egen regi.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7:3
Företaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlslund i Falun AB, org nr 556520-2651. Moderbolag för Karlslund i Falun AB är Gruvstaden Fastigheter AB, org nr 559336-2634. Gruvstaden Fastigheter AB ägs i sin tur av Gruvstaden AB, org nr 556370-1571, 96% och H Rapp Invest AB, org nr 559144-9961, 4%. Alla bolag med säte i Falun.

Bolaget är komplementär i Bostad Dalarna Kommanditbolag, org nr 969669-4810. Kommanditdelägare är moderbolaget Karlslund i Falun AB, org nr 556520-2651. Samtliga med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	15 404	15 231	13 057	12 813
Resultat efter finansiella poster	6 423	6 258	8 550	2 014
Balansomslutning	207 954	195 813	188 804	139 336
Soliditet %	33	26	24	27
Avkastning på eget kapital %	9	12	19	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	10 061 337	50 000	31 956 235	3 748 396
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				3 748 396	-3 748 396
Uppskrivning		11 915 866			
Förändring av uppskrivningsfond		-91 781		91 781	
Årets resultat					4 908 428
Belopp vid årets utgång	250 000	21 885 422	50 000	35 796 412	4 908 428

2022110215856

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	35 796 412
Årets resultat	4 908 428
<i>Summa</i>	<i>40 704 840</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	40 704 840
<i>Summa</i>	<i>40 704 840</i>

RESULTATRÄKNING

1

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 403 838	15 230 685
Övriga rörelseintäkter		34 897	17 316
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 438 735	15 248 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 039 156	-4 202 357
Personalkostnader	2	-1 551 770	-1 537 197
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 624 695	-3 146 784
Summa rörelsekostnader		-8 215 621	-8 886 338
Rörelseresultat		7 223 114	6 361 663
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 944 546	3 145 164
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 438	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	4 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 746 974	-3 253 142
Summa finansiella poster		-799 990	-103 841
Resultat efter finansiella poster		6 423 124	6 257 822
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		400 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	-1 410 000
Summa bokslutsdispositioner		-600 000	-1 410 000
Resultat före skatt		5 823 124	4 847 822
Skatter			
Skatt på årets resultat		-914 696	-1 099 426
Årets resultat		4 908 428	3 748 396

BALANSRÄKNING

1

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

164 437 779

153 768 252

Summa materiella anläggningstillgångar

164 437 779

153 768 252

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

39 262 000

39 262 000

Fordringar hos koncernföretag

2 008 091

2 061 107

Summa finansiella anläggningstillgångar

41 270 091

41 323 107

Summa anläggningstillgångar

205 707 870

195 091 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 220

17 738

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 754

9 362

Summa kortfristiga fordringar

27 974

27 100

Kassa och bank

Kassa och bank

2 217 964

694 719

Summa kassa och bank

2 217 964

694 719

Summa omsättningstillgångar

2 245 938

721 819

SUMMA TILLGÅNGAR

207 953 808

195 813 178

		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Uppskrivningsfond		21 885 422	10 061 337
Reservfond		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 185 422</i>	<i>10 361 337</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 796 412	31 956 235
Årets resultat		4 908 428	3 748 396
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>40 704 840</i>	<i>35 704 631</i>
Summa eget kapital		62 890 262	46 065 968
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 415 000	5 415 000
Summa obeskattade reserver		6 415 000	5 415 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	116 678 422	114 570 250
Skulder till koncernföretag		15 884 267	24 342 511
Övriga skulder		615 000	615 000
Summa långfristiga skulder		133 177 689	139 527 761
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 816 828	2 716 828
Leverantörsskulder		491 274	248 155
Skulder till koncernföretag		34 087	53 810
Skatteskulder		631 251	302 457
Övriga skulder		73 495	23 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 423 922	1 459 214
Summa kortfristiga skulder		5 470 857	4 804 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 953 808	195 813 178

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider från och med innevarande räkenskapsår:

Byggnader 1% 100 år Tidigare räkenskapsår 2% 50 år

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital efter skatt: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2021/2022

2020/2021

Medelantalet anställda

3

3

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021/2022

2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till
koncernföretag

658 383

1 065 196

Not 4 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden

167 387 608

147 617 450

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

378 356

559 467

Fusion

–

19 210 691

Utgående anskaffningsvärden

167 765 964

167 387 608

Ingående avskrivningar

-23 680 693

-20 628 636

Förändringar av avskrivningar

Fusion

–

-88 835

Årets avskrivningar

-1 532 914

-2 963 222

Utgående avskrivningar

-25 213 607

-23 680 693

Ingående uppskrivningar

11 713 395

11 713 395

Förändringar av uppskrivningar

Uppskrivningar

11 915 866

–

Ingående avskrivning på uppskrivet belopp

-1 652 058

-1 468 496

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-91 781

-183 562

Utgående uppskrivningar

21 885 422

10 061 337

Redovisat värde

164 437 779

153 768 252

2022110215861

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	39 262 000	50 952 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fusion	–	-11 690 000
	Utgående anskaffningsvärden	39 262 000	39 262 000
	Redovisat värde	39 262 000	39 262 000

Not 6	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	121 910 377	128 660 449

Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-06-30	2021-06-30
	Företagets banklån som uppgår till 119.495.250 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	116 678 422	114 570 250
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 816 828	2 716 828


2022110215862

Not 8 Ställda säkerheter **2022-06-30** **2021-06-30**

Fastighetsinteckningar	132 490 469	129 990 469
Summa ställda säkerheter	132 490 469	129 990 469

UNDERSKRIFTER

Falun 2022-10-26



Kjell Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 26/10-2022



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Guldstigen Fastigheter AB
Org.nr. 556480-9910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Guldstigen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Guldstigen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Guldstigen Fastigheter 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Bert Lijff

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 Guldstigen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Guldstigen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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

Falun den 26 oktober 2022



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

