

Årsredovisning
för
Fastighets AB Gerås
556969-0885

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2024-07-09

Styrelsen för Fastighets AB Gerås 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Uddevalla Banmästaren 3.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnationen av fastigheten som påbörjades under 2021 färdigställdes i december 2022. Uthyrning av lägenheterna har skett löpande under året, vilket återspeglas i förändringen av årets omsättning jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	796	0	529	1 187	1 174
Resultat efter finansiella poster	-630	-10 695	-1 972	-328	-639
Soliditet (%)	43	41	37	44	68

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 619 570	-280 971	9 388 599
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-280 971	280 971	0
Årets resultat			-629 963	-629 963
Belopp vid årets utgång	50 000	9 338 599	-629 963	8 758 636

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 338 599
årets förlust	-629 963
	8 708 636
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 708 636
	8 708 636

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		795 869	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		795 869	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-628 738	-10 088 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-297 027	-287 777
Summa rörelsekostnader		-925 765	-10 376 160
Rörelseresultat		-129 896	-10 376 160
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	55 906	2 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-555 973	-321 563
Summa finansiella poster		-500 067	-319 025
Resultat efter finansiella poster		-629 963	-10 695 185
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	10 414 214
Summa bokslutsdispositioner		0	10 414 214
Resultat före skatt		-629 963	-280 971
Årets resultat		-629 963	-280 971

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 293 477	18 128 004
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	462 500
Summa materiella anläggningstillgångar		18 293 477	18 590 504
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 847 646	1 947 646
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 847 646	1 947 646
Summa anläggningstillgångar		20 141 123	20 538 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		116 154	13 735
Övriga fordringar		0	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 171	5 451
Summa kortfristiga fordringar		164 325	19 311
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67 335	2 376 100
Summa kassa och bank		67 335	2 376 100
Summa omsättningstillgångar		231 660	2 395 411
SUMMA TILLGÅNGAR		20 372 783	22 933 561

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 338 599	9 619 570
Årets resultat		-629 963	-280 971
Summa fritt eget kapital		8 708 636	9 338 599
Summa eget kapital		8 758 636	9 388 599
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 050 000	11 310 000
Summa långfristiga skulder		11 050 000	11 310 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 000	260 000
Leverantörsskulder		62 088	1 623 347
Skatteskulder		20 583	20 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 476	331 032
Summa kortfristiga skulder		564 147	2 234 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 372 783	22 933 561

Noter

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 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag	47 691	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 215	2 538
	55 906	2 538

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	108 665
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	555 973	212 898
	555 973	321 563

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 710 775	19 710 775
Omklassificeringar	462 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 173 275	19 710 775
Ingående avskrivningar	-1 582 771	-1 294 994
Årets avskrivningar	-297 027	-287 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 879 798	-1 582 771
Utgående redovisat värde	18 293 477	18 128 004

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	462 500	0
Inköp	0	462 500
Omklassificeringar	-462 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	462 500
Utgående redovisat värde	0	462 500

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 947 646	0
Tillkommande fordringar	0	6 414 214
Avgående fordringar	-100 000	0
Omklassificeringar från långfr skuld koncernbolag	0	-4 466 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 847 646	1 947 646
Utgående redovisat värde	1 847 646	1 947 646

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	10 010 000	10 270 000
	10 010 000	10 270 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Göteborg 2024-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gerås , org.nr 556969-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gerås för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gerås finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gerås enligt god revisorssed 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. 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 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 Fastighets AB Gerås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighets AB Gerås 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 styrelseledamoten 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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg 2024-06-29

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor