

Årsredovisning
för
Gipejo Fastigheter i Göteborg AB
556648-4936

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Peter Söderström, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen för Gipejo Fastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 började sin verksamhet våren 2004 i samband med att man förvärvade fastigheten Kornetten 1. Denna är bebyggd med en bilanläggning som till fullo är uthyrd till systerbolaget, Förenade Bil i Göteborg AB. Uthyrning av denna fastighet är all verksamhet som bedrivs i bolaget. Det finns inga anställda i bolaget.
Bolagets säte är i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I dagsläget är det svårt att bedöma hur pågående omvärldsläge kommer att påverka bolaget på längre sikt. Styrelsen ser dock positivt på bolagets möjligheter att fortlöpa på samma sätt som tidigare år. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.
Inga övriga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 116 | 7 116 | 7 116 | 7 116 | 7 116 |
| Resultat efter finansiella poster | 656 | 151 | 1 764 | 1 827 | 1 877 |
| Balansomslutning | 67 952 | 71 159 | 74 096 | 91 685 | 76 550 |
| Soliditet (%) | 11,2 | 10,3 | 9,9 | 6,5 | 5,9 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 5,5 | 3,8 | 4,2 | 3,6 | 4,6 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 8,6 | 2,1 | 23,9 | 30,6 | 41,5 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 000 | 4 511 552 | -587 678 | 4 024 874 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -587 678 | 587 678 | 0 |
| Årets resultat | | | | 166 827 | 166 827 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 000 | 3 923 874 | 166 827 | 4 191 701 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 923 874 |
| årets vinst | 166 827 |
| | 4 090 701 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 4 090 701 |
| | 4 090 701 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 7 115 996 7 115 996 | 7 115 993 7 115 993 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 149 719 | -1 599 936 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 520 284 | -3 089 696 |
| | | -3 670 003 | -4 689 632 |
| Rörelseresultat | 3 | 3 445 993 | 2 426 361 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 280 403 | 257 955 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 070 676 | -2 533 002 |
| | | -2 790 273 | -2 275 047 |
| Resultat efter finansiella poster | | 655 720 | 151 314 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -137 629 | -709 636 |
| Resultat före skatt | | 518 091 | -558 322 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -351 264 | -29 356 |
| Årets resultat | | 166 827 | -587 678 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

64 239 587

66 507 284

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8

905 101

1 157 688

65 144 688

67 664 972

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

2 033 025

1 920 274

2 033 025

1 920 274

Summa anläggningstillgångar

67 177 713

69 585 246

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

0

55 409

Övriga kortfristiga fordringar

127 737

113 366

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 103

0

141 840

168 775

Kassa och bank

632 713

1 405 371

Summa omsättningstillgångar

774 553

1 574 146

SUMMA TILLGÅNGAR

67 952 266

71 159 392

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9, 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 1 000 | 1 000 |
| | | 101 000 | 101 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 923 874 | 4 511 552 |
| Årets resultat | | 166 827 | -587 678 |
| | | 4 090 701 | 3 923 874 |
| Summa eget kapital | | 4 191 701 | 4 024 874 |
| Obeskattade reserver | 11 | 4 316 265 | 4 178 636 |
| Långfristiga skulder | 12, 13 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 21 450 000 | 23 850 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 21 450 000 | 23 850 000 |
| Kortfristiga skulder | 13 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 400 000 | 2 893 750 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 761 750 |
| Skulder till koncernföretag | | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 9 250 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 419 035 | 267 634 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 166 015 | 182 748 |
| Summa kortfristiga skulder | | 37 994 300 | 39 105 882 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 67 952 266 | 71 159 392 |

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Kontorsbyggnader

| | |
|---|-------|
| Stommar | 60 år |
| Fasader, fönster | 40 år |
| Yttertak | 20 år |
| Övrigt | 20 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Derivatinstrument

Gipejo Fastigheter i Göteborg AB utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Gipejo Fastigheter i Göteborg AB dokumenterar också företagens bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Gipejo Fastigheter i Göteborg AB en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Per 2024-12-31 och per 2023-12-31 finns det inga derivatinstrument som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning.

Säkringsredovisningens upphörande: Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller

säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning
Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i
resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med bolagets dokumenterade
strategi för riskhantering.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen
endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en
samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella
leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då
underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i
eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.
Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder
och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive
skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med
ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av
förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten
skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag
redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga
överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna
skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Gipejo Fastigheter i Göteborg AB gör inga uppskattningar och bedömningar som bedöms påverka nästkommande räkenskapsår i väsentlig omfattning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Gipejo Fastigheter i Göteborg AB är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Gipejo Förvaltnings AB, 556324-6312, Malmö.

Not 3 Inköp av varor och tjänster från närstående

Under 2024 har man gjort hyresdebiteringar till Förenade Bil i Göteborg på 7 116 kkr (fg år 7 116 kkr). Belmont Sweden AB och Gipejo Förvaltnings AB har fakturerat konsulttjänster och räntekostnader som är i nivå med föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 1 749 996 | 1 224 996 |
| Övriga räntekostnader | 1 317 840 | 1 308 006 |
| | 3 067 836 | 2 533 002 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -750 000 | -436 000 |
| Återföring från periodiseringsfond | 625 000 | 0 |

| | | |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Förändring av överavskrivningar | -12 629 | -273 636 |
| | -137 629 | -709 636 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -464 015 | -270 121 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 112 751 | 240 765 |
| Totalt redovisad skatt | -351 264 | -29 356 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|--------------|-----------------|--------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 518 091 | | -558 322 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -106 727 | 20,60 | 115 014 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -584 | | -196 |
| Ej upptagna intäkter | | 1 127 | | 215 |
| Effekt uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnader | | -112 751 | | 0 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | | -28 801 | | -13 863 |
| Skatteeffekt av temporära skillnader | | 112 751 | | 0 |
| Skatteeffekt av koncernkvittning ränteavdrag | | -216 279 | | -130 526 |
| Redovisad effektiv skatt | 67,80 | -351 264 | -5,26 | -29 356 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 101 050 784 | 100 806 815 |
| Inköp | | 243 969 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 101 050 784 | 101 050 784 |
| Ingående avskrivningar | -34 543 500 | -31 559 048 |
| Årets avskrivningar | -2 267 697 | -2 984 452 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -36 811 197 | -34 543 500 |
| Utgående redovisat värde | 64 239 587 | 66 507 284 |
| Bokfört värde byggnader | 44 501 872 | 46 769 569 |
| Bokfört värde mark | 19 737 715 | 19 737 715 |
| | 64 239 587 | 66 507 284 |

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 262 932 | 0 |
| Inköp | 0 | 1 262 932 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 262 932 | 1 262 932 |
| Ingående avskrivningar | -105 244 | 0 |
| Årets avskrivningar | -252 587 | -105 244 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -357 831 | -105 244 |
| Utgående redovisat värde | 905 101 | 1 157 688 |

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

| Namn | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|---------------------|------------------|
| Antal A-Aktier | 100 | 1 000 |
| | 100 | |

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 3 923 874 |
| årets vinst | 166 827 |
| | 4 090 701 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 4 090 701 |
| | 4 090 701 |

Not 11 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond bokslut 2018 | 0 | 625 000 |
| Periodiseringsfond bokslut 2019 | 607 000 | 607 000 |
| Periodiseringsfond bokslut 2020 | 786 000 | 786 000 |
| Periodiseringsfond bokslut 2021 | 730 000 | 730 000 |
| Periodiseringsfond bokslut 2022 | 721 000 | 721 000 |
| Periodiseringsfond bokslut 2023 | 436 000 | 436 000 |
| Periodiseringsfond bokslut 2024 | 750 000 | 0 |
| Ackumulerade överavskrivningar | 286 265 | 273 636 |
| | 4 316 265 | 4 178 636 |

| | | |
|---|--------|--------|
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 21 076 | 13 863 |
|---|--------|--------|

Not 12 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 850 000 | 14 250 000 |
| | 11 850 000 | 14 250 000 |

Verkliga värden på deriavatinstrument uppgick på balansdagen till följande: Verkliga värden på gällande kontrakt:
2023-12-31 Ränteswapar
+451 925

| | |
|--|------------|
| | 2024-12-31 |
| | +356 576 |

Not 13 Skulder som avser flera poster

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 21 450 000 | 23 850 000 |
| | 21 450 000 | 23 850 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 400 000 | 2 893 750 |
| | 2 400 000 | 2 893 750 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 43 226 000 | 43 226 000 |
| | 43 226 000 | 43 226 000 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 166 015 | 182 748 |
| | 166 015 | 182 748 |

Upplupen fastighetsskatt redovisas from 2021 bland Aktuella skattefordringar.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I dagsläget är det svårt att bedöma hur pågående omvärldsläge kommer att påverka bolaget på längre sikt. Styrelsen ser dock positivt på bolagets möjligheter att fortlöpa på samma sätt som tidigare år. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet. Inga övriga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.
Malmö

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Söderström
Peter Söderström
Ordförande
2025-05-27

Joakim Söderström
Joakim Söderström
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gipejo Fastigheter i Göteborg AB, org.nr 556648-4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gipejo Fastigheter i Göteborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gipejo Fastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Gipejo Fastigheter i Göteborg AB.

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 Gipejo Fastigheter i Göteborg 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Gipejo Fastigheter i Göteborg AB för år 2024 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 Gipejo Fastigheter i Göteborg 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:

- företaget 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Auktoriserad revisor