

ÅRSREDOVISNING

för

Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29.

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
Niclas Olsson, Styrelsesuppleant
2024-05-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av hyresfastighet.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 882	1 812	1 753	1 710
Resultat efter finansiella poster	1 256	1 234	803	658
Soliditet (%)	4,27	4,11	4,01	3,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	640 992	2 920	693 912
Balanseras i ny räkning		2 920	-2 920	0
Årets resultat			5 391	5 391
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>643 912</u>	<u>5 391</u>	<u>699 303</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	643 912
Årets resultat	<u>5 391</u>
	649 303

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>649 303</u>
	649 303

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 881 894	1 812 250
Övriga rörelseintäkter		39 748	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 921 642</u>	<u>1 812 250</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-426 569	-391 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-122 035</u>	<u>-122 035</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-548 604</u>	<u>-513 143</u>
Rörelseresultat		1 373 038	1 299 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	329 802	186 041
Räntekostnader		<u>-446 366</u>	<u>-251 477</u>
Summa finansiella poster		<u>-116 564</u>	<u>-65 436</u>
Resultat efter finansiella poster		1 256 474	1 233 671
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 250 000</u>	<u>-1 230 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 250 000</u>	<u>-1 230 000</u>
Resultat före skatt		6 474	3 671
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 083	-751
Årets resultat		<u>5 391</u>	<u>2 920</u>

Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>6 849 422</u>	<u>6 971 457</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 849 422	6 971 457
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>8 506 236</u>	<u>9 020 197</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 506 236	9 020 197
Summa anläggningstillgångar		15 355 658	15 991 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 637	51 480
Fordringar hos koncernföretag		328 588	186 039
Övriga fordringar		129 885	133 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 826</u>	<u>15 132</u>
Summa kortfristiga fordringar		514 936	386 106
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>468 699</u>	<u>468 277</u>
Summa kassa och bank		468 699	468 277
Summa omsättningstillgångar		983 635	854 383
SUMMA TILLGÅNGAR		16 339 293	16 846 037

Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		643 912	640 992
Årets resultat		5 391	2 920
Summa fritt eget kapital		<u>649 303</u>	<u>643 912</u>
Summa eget kapital		699 303	693 912
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 892 625	15 379 625
Summa långfristiga skulder		<u>14 892 625</u>	<u>15 379 625</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		487 000	487 000
Leverantörsskulder		23 334	17 497
Övriga skulder		9 392	9 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 639	258 770
Summa kortfristiga skulder		<u>747 365</u>	<u>772 500</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 339 293	16 846 037

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 50

Noter till resultaträkningen

Not 2	2023	2022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	328 588	186 039

Noter till balansräkningen

Not 3	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	8 145 000	8 145 000
Utgående anskaffningsvärden	8 145 000	8 145 000
Ingående avskrivningar	-1 173 543	-1 051 508
Årets avskrivningar	-122 035	-122 035
Utgående avskrivningar	-1 295 578	-1 173 543
Redovisat värde	6 849 422	6 971 457
Not 4	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärden	9 020 197	9 332 814
Årets amorteringar	-513 961	-312 617
Utgående anskaffningsvärden	8 506 236	9 020 197
Redovisat värde	8 506 236	9 020 197

Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	12 944 625	13 431 625

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 15 379 625 kronor (15 866 625 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 892 625	15 379 625
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	487 000	487 000
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>15 379 625</u>	<u>15 866 625</u>
-------	-------------------	-------------------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Halmstad

Magnus Olsson

Magnus Olsson

2024-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024.

Helen Svensson

Helen Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gunillaparken Fastigheter AB , org.nr 556932-3586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunillaparken Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunillaparken Fastigheter ABs 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 Gunillaparken Fastigheter AB 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 Gunillaparken Fastigheter AB 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 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 Gunillaparken 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 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.

Halmstad
2024-05-29

Helen Svensson
Helen Svensson
Auktoriserad revisor