

Årsredovisning
för
GA Nordstaden AB
556832-0302

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-17. 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:

Margareta Olofsson, Styrelseledamot
2023-05-23

Styrelsen för GA Nordstaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar 50% av fastigheten Göteborg Nordstaden 8:30. Fastigheten innehåller butiker, hotell och kontor.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gösta Andersson Holding AB, org nr 556832-0294, med säte i Göteborg.

Bolaget ingår i koncernen där Gösta Andersson Byggnadsfirma AB, org nr 556226-6949, med säte i Göteborg, är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	49 840	41 574	45 060	49 222	46 910
Resultat efter finansiella poster	25 765	16 796	20 713	23 980	26 257
Soliditet (%)	4,63	4,14	5,68	5,78	5,87
Balansomslutning	361 912	361 203	365 360	379 367	381 493

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 669 300	-5 811 851	14 957 449
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 811 851	5 811 851	0
Årets resultat			1 815 350	1 815 350
Belopp vid årets utgång	100 000	14 857 449	1 815 350	16 772 799

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 857 449
årets vinst	1 815 350
	16 672 799
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 672 799
	16 672 799

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

49 839 816

41 573 557

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

49 839 816

41 573 557

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-12 300 686

-13 776 254

Övriga externa kostnader

-140 123

-127 206

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-7 983 082

-7 905 996

Summa rörelsekostnader

-20 423 891

-21 809 456

Rörelseresultat

29 415 925

19 764 101

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

75 851

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 726 284

-2 967 968

Summa finansiella poster

-3 650 433

-2 967 968

Resultat efter finansiella poster

25 765 492

16 796 133

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-22 000 000

-22 600 000

Summa bokslutsdispositioner

-22 000 000

-22 600 000

Resultat före skatt

3 765 492

-5 803 867

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 950 142

-7 984

Årets resultat

1 815 350

-5 811 851

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	329 844 465	335 258 032
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	591 556	849 094
Summa materiella anläggningstillgångar		330 436 021	336 107 126
Summa anläggningstillgångar		330 436 021	336 107 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 490	374 842
Övriga fordringar		76 493	1 595 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 451 915	2 003 477
Summa kortfristiga fordringar		2 564 898	3 973 632
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 910 598	21 122 114
Summa kassa och bank		28 910 598	21 122 114
Summa omsättningstillgångar		31 475 496	25 095 746
SUMMA TILLGÅNGAR		361 911 517	361 202 872

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 857 449	20 669 300
Årets resultat		1 815 350	-5 811 851
Summa fritt eget kapital		16 672 799	14 857 449
Summa eget kapital		16 772 799	14 957 449
Avsättningar			
Övriga avsättningar		577 500	577 500
Summa avsättningar		577 500	577 500
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		180 491 326	180 491 326
Skulder till koncernföretag		142 473 115	139 473 115
Summa långfristiga skulder		322 964 441	319 964 441
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 500 000	11 500 000
Leverantörsskulder		1 530 091	2 707 079
Skatteskulder		622 289	0
Övriga skulder		2 149 744	1 546 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 794 653	9 949 876
Summa kortfristiga skulder		21 596 777	25 703 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 911 517	361 202 872

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.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

33 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 631 811	392 908 605
Inköp	2 569 515	723 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 201 326	393 631 811
Ingående avskrivningar	-58 373 779	-50 467 783
Årets avskrivningar	-7 983 082	-7 905 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 356 861	-58 373 779
Utgående redovisat värde	329 844 465	335 258 032

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	849 094	79 599
Inköp	0	769 495
Försäljningar/utrangeringar	-257 538	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	591 556	849 094
Utgående redovisat värde	591 556	849 094

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 185 991 326 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 491 326	180 491 326
	180 491 326	180 491 326
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	11 500 000
	5 500 000	11 500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	322 964 441	319 964 441
	322 964 441	319 964 441

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	185 000 000	185 000 000
	185 000 000	185 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Medansvar för gemensamma lån avseende fastigheten Göteborg Nordstaden 8:30	70 491 326	70 491 326
	70 491 326	70 491 326

Göteborg

Margareta Olofsson
Margareta Olofsson
Ordförande
2023-04-25

Fredrik Olofsson
Fredrik Olofsson
2023-04-27

Christian Olofsson
Christian Olofsson
2023-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27

Moore KLN AB

Ludvig Kollberg
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GA Nordstaden AB

Org.nr 556832-0302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GA Nordstaden AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GA Nordstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 GA Nordstaden 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 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 lämpligt, 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 GA Nordstaden AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GA Nordstaden AB enligt god revisors sed 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:

- 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-04-27

Moore KLN AB

Ludvig Kollberg
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor