

ÅRSREDOVISNING

för

Gemptus Fastigheter AB

Org.nr. 556764-6400

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.

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
Tommy Schiller, Styrelseledamot
2025-03-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Gemptus Holding AB, 556775-1515, med säte i Västerås. Företagets säte är Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny- och ombyggnation av delar av fastigheten har färdigställts.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 864 368	1 800 000	1 800 000	1 800 000
Resultat efter finansiella poster	468 235	604 631	1 090 191	682 998
Soliditet (%)	18	17	23	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 273 513	588 420	1 961 933
Balanseras i ny räkning		588 420	-588 420	0
Årets resultat			565 297	565 297
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 861 934</u>	<u>565 297</u>	<u>2 527 232</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 861 934
Årets resultat	<u>565 297</u>
	2 427 231

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 427 231</u>
	2 427 231

Gemptus Fastigheter AB

Org.nr. 556764-6400

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 864 368	1 800 000
Övriga rörelseintäkter		5 343	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 869 711</u>	<u>1 800 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-398 377	-416 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 150	-331 104
Summa rörelsekostnader		<u>-847 527</u>	<u>-747 567</u>
Rörelseresultat		1 022 184	1 052 433
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		842	1 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 791	-448 826
Summa finansiella poster		<u>-553 949</u>	<u>-447 802</u>
Resultat efter finansiella poster		468 235	604 631
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		255 000	145 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>255 000</u>	<u>145 000</u>
Resultat före skatt		723 235	749 631
Skatter			
Skatt på årets resultat		-157 938	-161 211
Årets resultat		<u>565 297</u>	<u>588 420</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 739 187	14 535 352
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>254 681</u>	<u>218 822</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 993 868	14 754 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 484 159	673 153
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	<u>1 084 121</u>	<u>928 121</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 568 280	1 601 274
Summa anläggningstillgångar		17 562 148	16 355 448
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		196 440	0
Övriga fordringar		16 293	15 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>30 259</u>	<u>29 419</u>
Summa kortfristiga fordringar		242 992	44 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>12 400</u>	<u>193 596</u>
Summa kassa och bank		12 400	193 596
Summa omsättningstillgångar		255 392	238 080
SUMMA TILLGÅNGAR		17 817 540	16 593 528

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 861 934	1 273 513
Årets resultat		565 297	588 420
Summa fritt eget kapital		<u>2 427 231</u>	<u>1 861 933</u>
Summa eget kapital		2 527 231	1 961 933
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		850 000	1 105 000
Summa obeskattade reserver		<u>850 000</u>	<u>1 105 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 305 000	5 465 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 730 671	2 450 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 035 671</u>	<u>7 915 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	160 000	160 000
Leverantörsskulder		62 180	2 425
Skulder till koncernföretag		961 300	961 300
Övriga skulder		4 021 144	4 288 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 014	199 405
Summa kortfristiga skulder		<u>5 404 638</u>	<u>5 611 595</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 817 540	16 593 528

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 966 823	10 486 111
	Inköp	599 696	6 888 968
	Omklassificeringar	0	591 744
	Utgående anskaffningsvärden	18 566 519	17 966 823
	Ingående avskrivningar	-3 431 471	-3 122 077
	Årets avskrivningar	-395 861	-309 394
	Utgående avskrivningar	-3 827 332	-3 431 471
	Redovisat värde	14 739 187	14 535 352
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 835 000	2 835 000
	Byggnader	8 200 000	8 200 000
		11 035 000	11 035 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	240 532	0
	Inköp	89 148	240 532
	Utgående anskaffningsvärden	329 680	240 532
	Ingående avskrivningar	-21 710	0
	Årets avskrivningar	-53 289	-21 710
	Utgående avskrivningar	-74 999	-21 710
	Redovisat värde	254 681	218 822

NOTER

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	673 153	499 195
	Inköp	811 006	173 958
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 484 159</u>	<u>673 153</u>
	Redovisat värde	1 484 159	673 153
Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	928 121	928 121
	Tillkommande fordringar	156 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 084 121</u>	<u>928 121</u>
	Redovisat värde	1 084 121	928 121
Not 6	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Att fördela	5 305 000	5 465 000
	Förfaller mellan 2 och 5 år	640 000	640 000
	Förfaller senare än 5 år	4 665 000	4 825 000
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	9 785 000	9 785 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Malin Bergman, ELT ekonomikonsult AB.

Västerås

Tommy Schiller
Tommy Schiller

Styrelseledamot
2025-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur. 28 februari 2025

Fredrik Eklund Sjöden
Fredrik Eklund Sjöden
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gemptus Fastigheter AB , org.nr 556764-6400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gemptus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gemptus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Gemptus 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 Gemptus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gemptus 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 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 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.

Västerås 2025-02-28

Fredrik Eklund Sjödén

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor