

Årsredovisning

för

Gusjön Fastigheter i Sälen AB

559128-0275

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-17. 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:

Jonas Reiner, Styrelseledamot
2023-02-22

Styrelsen för Gusjön Fastigheter i Sälen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta lös och fast egendom samt uthyrning och handel med fordon samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ingått ett Entreprenadprojekt vilket påverkat omsättningen positivt. Vidare har en försäljning av mark genomförts med ett realiserat resultat om ca 3 MSEK.

Härutöver har bolaget förvärvat en fordran om 7 MSEK med en vidhängande förstahands pant i fastigheter via pantbrev. Värdet av pantbreven bedöms överstiga den förvärvade fordran.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	6 467	1 428	1 536	2 410	275
Resultat efter finansiella poster	4 603	14 274	4 326	1 203	-391
Soliditet (%)	43,8	50,9	13,6	5,2	2,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 518 865	13 603 887	17 172 752
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		13 603 887	-13 603 887	0
			4 049 763	4 049 763
Belopp vid årets utgång	50 000	15 122 752	4 049 763	19 222 515

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 122 752
årets vinst	4 049 763
	19 172 515
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 172 515
	19 172 515

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 466 565	1 427 629
Övriga rörelseintäkter		2 982 867	4 872 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 449 432	6 300 118
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-3 959 882	-825 000
Övriga externa kostnader		-1 476 984	-1 457 763
Personalkostnader	2	-961 745	-487 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-523 368	-655 474
Summa rörelsekostnader		-6 921 979	-3 425 841
Rörelseresultat		2 527 453	2 874 277
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	3 300 000	12 943 200
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 403
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		525 637	150 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 750 225	-1 699 036
Summa finansiella poster		2 075 412	11 399 667
Resultat efter finansiella poster		4 602 865	14 273 944
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-345 000	-288 000
Förändring av överavskrivningar		-10 375	-196 582
Summa bokslutsdispositioner		-355 375	-484 582
Resultat före skatt		4 247 490	13 789 362
Skatter			
Skatt på årets resultat		-197 727	-185 475
Årets resultat		4 049 763	13 603 887

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5	500 000	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		500 000	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 082 491	16 247 592
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 393 963	2 248 624
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	423 786	176 716
Summa materiella anläggningstillgångar		16 900 240	18 672 932
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	8 515 000	15 000
Fordringar hos koncernföretag	10	12 067 642	7 571 389
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000	0
Andra långfristiga fordringar	12	5 267 872	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 875 514	7 586 389
Summa anläggningstillgångar		43 275 754	26 259 321
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		490 716	52 243
Fordringar hos koncernföretag		529 822	171 482
Övriga fordringar		828 163	4 111 709
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 095 545	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 239	32 937
Summa kortfristiga fordringar		3 254 485	4 368 371
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 447 813	6 003 038
Summa kassa och bank		1 447 813	6 003 038
Summa omsättningstillgångar		4 702 298	10 371 409
SUMMA TILLGÅNGAR		47 978 052	36 630 730

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		15 122 752	3 518 865
Årets resultat		4 049 763	13 603 887
Summa fritt eget kapital		19 172 515	17 122 752
Summa eget kapital		19 222 515	17 172 752
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 606 000	1 261 000
Ackumulerade överavskrivningar		652 006	641 631
Summa obeskattade reserver		2 258 006	1 902 631
Avsättningar			
Övriga avsättningar		681 316	681 316
Summa avsättningar		681 316	681 316
Långfristiga skulder			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 836 658	10 573 761
Övriga skulder		394 059	270 852
Summa långfristiga skulder		23 230 717	10 844 613
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		405 589	2 246 052
Leverantörsskulder		530 751	1 000 881
Skatteskulder		93 793	598 964
Övriga skulder		887 519	1 377 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		667 846	806 313
Summa kortfristiga skulder		2 585 498	6 029 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 978 052	36 630 730

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Resultat vid avyttringar av dotterbolagsaktier	3 300 000 3 300 000	12 943 200 12 943 200

Not 4 Räntekostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader	1 750 225 1 750 225	1 699 036 1 699 036

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	0
Utgående redovisat värde	500 000	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 681 316	18 500 000
Inköp	0	5 681 316
Försäljningar/utrangeringar	-1 042 665	-7 500 000
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 638 651	16 681 316
Ingående avskrivningar	-433 724	-484 217
Försäljningar/utrangeringar	0	213 838
Årets avskrivningar	-122 436	-163 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-556 160	-433 724
Utgående redovisat värde	15 082 491	16 247 592

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 788 928	1 644 080
Inköp	328 945	2 955 632
Försäljningar/utrangeringar	-1 020 880	-1 810 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 096 993	2 788 928
Ingående avskrivningar	-540 304	-48 175
Försäljningar/utrangeringar	238 206	
Årets avskrivningar	-400 932	-492 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-703 030	-540 304
Utgående redovisat värde	1 393 963	2 248 624

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	176 716	7 854 082
Inköp	423 896	263 997
Försäljningar/utrangeringar	-176 716	-7 941 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 896	176 716
Utgående redovisat värde	423 896	176 716

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 000	31 800
Inköp	8 500 000	40 000
Försäljningar	0	-8 556 800
Lämnat aktieägartillskott	0	8 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 515 000	15 000
Utgående redovisat värde	8 515 000	15 000

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 571 389	6 150 438
Tillkommande fordringar	4 496 253	1 037 747
Omklassificeringar	0	383 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 067 642	7 571 389
Utgående redovisat värde	12 067 642	7 571 389

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	383 204
Tillkommande fordringar	5 267 872	0
Omklassificeringar	0	-383 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 267 872	0
Utgående redovisat värde	5 267 872	0

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	20 808 713	8 957 140
	20 808 713	8 957 140

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En dialog pågår från december 2022 kring förvärv av seende nämnda fastigheter som beskrivits i förvaltningsberättelsen i årsredovisningens inledning. Det är styrelsens och ledningens bedömning att denna fordran kommer inbringa minst ca. 15 MSEK under räkenskapsåret 2022-2023.

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	9 023 000	9 348 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 407 935	2 167 757
	10 430 935	11 515 757

Not 16 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Borgensåtagande	11 900 000	0
	11 900 000	0

Eskilstuna 2023-02-16

Jonas Reiner
Jonas Reiner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Boberg
Fredrik Boberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gusjön Fastigheter i Sälen AB, org.nr 559128-0275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gusjön Fastigheter i Sälen AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gusjön Fastigheter i Sälen ABs finansiella ställning per 30 juni 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 Gusjön Fastigheter i Sälen 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 september 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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.

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 Gusjön Fastigheter i Sälen AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Gusjön Fastigheter i Sälen 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:

- 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Kungsbacka den 17 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Boberg
Fredrik Boberg
Auktoriserad revisor