

Årsredovisning för
Gbg Inom Vallgraven 3-4 AB
556724-2580

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gbg Inom Vallgraven 3-4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-06-24


Lars Andersson Ekberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Gbg Inom Vallgraven 3-4 AB, 556724-2580, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vallgraven 3:4 belägen i Göteborg.

Bolaget är sedan 2009-06-01 ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen Fastigheter AB, 556515-1114, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen AB, 556218-8630.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har utvecklats i stort sett enligt förväntan. Kassaflödet är fortsatt positivt. Under året har en skada uppkommit för vilken försäkringsersättning erhållits.

Extern värdering av bolagets fastighet utvisar att marknadsvärdet väsentligt överstiger det bokförda värdet per balansdagen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	8 498	7 810	7 403	7 262
Resultat efter finansiella poster	4 222	3 267	3 300	2 797
Balansomslutning	88 390	86 242	88 760	90 625
Soliditet, %	8	5	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Belopp i kr Totalt
Vid årets början	100 000	3 156 142	770 820	4 026 962
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		770 820	-770 820	
Årets resultat			3 435 104	3 435 104
Vid årets slut	100 000	3 926 962	3 435 104	7 462 066



Resultatdisposition

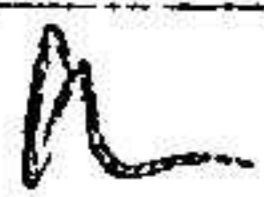
	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 926 962
årets resultat	3 435 104
Totalt	<hr/> 7 362 066
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 7 362 066
Summa	7 362 066

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		8 498 028	7 809 680
Övriga rörelseintäkter	2	790 994	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 289 022	7 809 680
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 854 138	-2 113 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 528 450	-1 528 454
Summa rörelsekostnader		-4 382 588	-3 642 373
Rörelseresultat		4 906 434	4 167 307
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	686 211	685 447
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	215 565	20 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 585 960	-1 606 795
Summa finansiella poster		-684 184	-900 739
Resultat efter finansiella poster		4 222 250	3 266 568
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		105 031	105 035
Lämnade koncernbidrag		-	-2 400 000
Summa bokslutsdispositioner		105 031	-2 294 965
Resultat före skatt		4 327 281	971 603
Skatter			
Skatt på årets resultat		-892 177	-200 783
Årets resultat		3 435 104	770 820



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 097 847	44 521 266
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	105 031
Summa materiella anläggningstillgångar		43 097 847	44 626 297
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	36 766 379	33 557 222
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 766 379	33 557 222
Summa anläggningstillgångar		79 864 226	78 183 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 411	54 174
Övriga fordringar		6 459	267 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		820 730	26 731
Summa kortfristiga fordringar		873 600	348 396
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 652 665	7 710 106
Summa kassa och bank		7 652 665	7 710 106
Summa omsättningstillgångar		8 526 265	8 058 502
SUMMA TILLGÅNGAR		88 390 491	86 242 021



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		3 926 962	3 156 142
Årets resultat		3 435 104	770 820
Summa fritt eget kapital		7 362 066	3 926 962
Summa eget kapital		7 462 066	4 026 962
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	10	-	105 031
Summa obeskattade reserver		-	105 031
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	48 720 000
Summa långfristiga skulder		-	48 720 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	79 345 000	32 445 000
Leverantörsskulder		159 142	78 775
Skulder till koncernföretag		-	278 737
Skatteskulder		744 326	34 045
Övriga skulder		284 325	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 632	553 471
Summa kortfristiga skulder		80 928 425	33 390 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 390 491	86 242 021



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Byggnadsinventarier och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäkringsersättningar	790 994	-
Summa	790 994	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	686 211	685 447
Summa	686 211	685 447

n

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	215 565	20 609
Summa	215 565	20 609

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 585 960	1 606 795
Summa	1 585 960	1 606 795

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 334 584	63 334 584
Vid årets slut	63 334 584	63 334 584
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 813 318	-17 389 899
-Årets avskrivning enligt plan	-1 423 419	-1 423 419
Vid årets slut	-20 236 737	-18 813 318
Redovisat värde vid årets slut	43 097 847	44 521 266

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 050 346	1 050 346
Vid årets slut	1 050 346	1 050 346
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-945 315	-840 280
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-105 031	-105 035
Vid årets slut	-1 050 346	-945 315
Redovisat värde vid årets slut	-	105 031

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 257 222	34 971 775
-Tillkommande fordringar	3 509 157	685 447
-Reglerade fordringar	-	-2 400 000
Redovisat värde vid årets slut	36 766 379	33 257 222

n

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-	105 031
Summa	-	105 031

Av obeskattade reserver utgör 0 kr (21 636 kr) uppskjuten skatt.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Totala skulder till kreditinstitut	79 345 000	81 165 000
Nästa års amortering	-1 820 000	-1 820 000
Lån föremål för omförhandling nästa år	-77 525 000	-30 625 000
	-	48 720 000

Lån som är föremål för omförhandling nästkommande räkenskapsår redovisas i sin helhet som kortfristiga, eftersom avtal om omförhandling inte har träffats per 231231. Avsikten är dock att omförhandla lånen med liknande amorteringsvillkor. Med nuvarande amorteringstakt beräknas andelen av skulder som förfaller efter fem år uppgå till 70 245 tkr (72 065 tkr).

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	91 000 000	91 000 000
Summa ställda säkerheter	91 000 000	91 000 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen Fastigheter AB, 556515-1114 med säte i Trollhättan. Vimpelkullen Fastigheter AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Vimpelkullen AB, 556218-8630.

Koncernmoderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

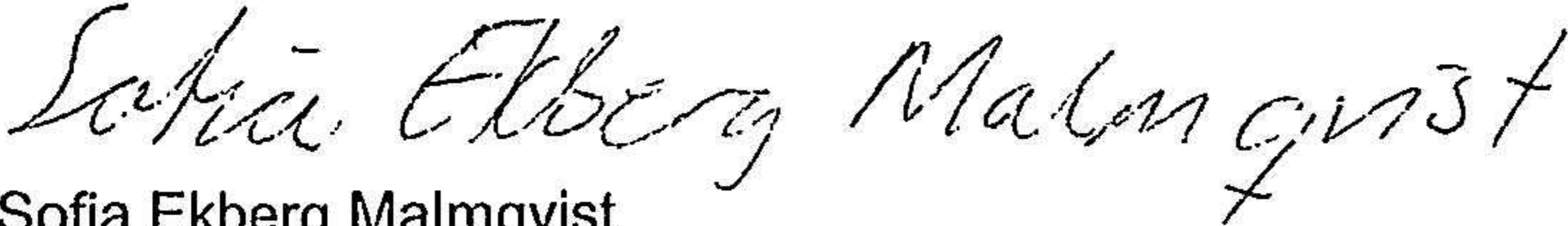


Underskrifter

Trollhättan 2024-06-24


Lars Andersson Ekberg
Styrelseordförande


Maud Ekberg


Sofia Ekberg Malmqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gbg Inom Vallgraven 3-4 AB, org.nr 556724-2580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gbg Inom Vallgraven 3-4 AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gbg Inom Vallgraven 3-4 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gbg Inom Vallgraven 3-4 AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsd 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gbg Inom Vallgraven 3-4 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Gbg Inom Vallgraven 3-4 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

Trollhättan den 24 juni 2024



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor