

Årsredovisning

för

Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB

556720-3491

Räkenskapsåret

2022-10-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2024-06-28


Max Hansson

Styrelsen för Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Guldet 5 på Ingelstadsområdet i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Max Hansson AB, 556853-4183, med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt företagsnamn samt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 500	3 300	3 110	2 350	2 280
Resultat efter finansiella poster	342	553	150	147	-2
Soliditet (%)	15	19	17	17	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 421 172	1 508 480	487 122	5 516 774
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			487 122	-487 122	0
Nedskrivning av uppsk fond		-143 986	143 986		0
Årets resultat				155 201	155 201
Belopp vid årets utgång	100 000	3 277 186	2 139 588	155 201	5 671 975

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 139 588
årets vinst	155 201
	2 294 789
disponeras så att i ny räkning överföres	2 294 789
	2 294 789

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

Resultaträkning

Not

2022-10-01
-2023-12-31
(15 mån)

2021-10-01
-2022-09-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 500 000

3 299 990

Övriga rörelseintäkter

193 084

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 693 084

3 299 990

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 757 526

-1 067 956

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-1 410 326

-1 143 416

Summa rörelsekostnader

-3 167 852

-2 211 372

Rörelseresultat

1 525 232

1 088 618

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

301 304

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 484 880

-535 118

Summa finansiella poster

-1 183 576

-535 118

Resultat efter finansiella poster

341 656

553 500

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

152 000

Förändring av överavskrivningar

51 173

-59 524

Summa bokslutsdispositioner

51 173

92 476

Resultat före skatt

392 829

645 976

Skatter

Skatt på årets resultat


-237 628

-158 854

Årets resultat

155 201

487 122



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	28 395 629	29 631 054
Inventarier, verktyg och installationer	5	625 720	800 621
Summa materiella anläggningstillgångar		29 021 349	30 431 675

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	10 900 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 900 000	0
Summa anläggningstillgångar		39 921 349	30 431 675

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	375 000
Fordringar hos koncernföretag		1 375 000	0
Övriga fordringar		551 262	7
Summa kortfristiga fordringar		1 926 262	375 007

Kassa och bank

Kassa och bank		231 334	630 323
Summa kassa och bank		231 334	630 323
Summa omsättningstillgångar		2 157 596	1 005 330

SUMMA TILLGÅNGAR

42 078 945

31 437 005

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 277 186

3 421 172

Summa bundet eget kapital

3 377 186

3 521 172

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 139 588

1 508 480

Årets resultat

155 201

487 122

Summa fritt eget kapital

2 294 789

1 995 602

Summa eget kapital

5 671 975

5 516 774

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

57 000

57 000

Akkumulerade överavskrivningar

503 171

554 344

Summa obeskattade reserver

560 171

611 344

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

27 848 000

18 100 000

Skulder till koncernföretag

5 666 975

0

Summa långfristiga skulder

33 514 975

18 100 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 176 000

700 000

Leverantörsskulder

49 163

96 859

Skulder till koncernföretag

440 729

5 707 704

Skatteskulder

349 595

99 335

Övriga skulder

132 200

166 112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 137

438 877

Summa kortfristiga skulder

2 331 824

7 208 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 078 945

31 437 005

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:

Byggnader	40 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-10-01 -2023-12-31	2021-10-01 -2022-09-30
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 304	0
Ränteintäkter från koncernföretag	300 000	0
	301 304	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-01 -2023-12-31	2021-10-01 -2022-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	400 000	0
Övriga Räntekostnader	1 084 880	535 118
	1 484 880	535 118

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	38 154 790	38 154 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 154 790	38 154 790
Ingående avskrivningar	-11 944 908	-11 073 190
Årets avskrivningar	-1 091 439	-871 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 036 347	-11 944 908
Ingående uppskrivningar	3 421 172	3 536 172
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-143 986	-115 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 277 186	3 421 172
Utgående redovisat värde	28 395 629	29 631 054

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 822 343	1 822 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 822 343	1 822 343
Ingående avskrivningar	-1 021 722	-865 024
Årets avskrivningar	-174 901	-156 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 196 623	-1 021 722
Utgående redovisat värde	625 720	800 621

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	10 900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 900 000	0
Utgående redovisat värde	10 900 000	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-09-30
Ackumulerade överavskrivningar	503 171	554 344
Periodiseringsfond 2018	57 000	57 000
	560 171	611 344



Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 144 000	15 300 000
	23 144 000	15 300 000

Not 9 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 29 024 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-09-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 848 000	18 100 000
	27 848 000	18 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 176 000	700 000
	1 176 000	700 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-09-30
Fastighetsinteckning	29 212 000	26 025 000
	29 212 000	26 025 000

Linköping 2024-06-28



Max Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

RTL Ekonomi & Revision AB



Johan Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB
Org.nr. 556720-3491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Guldet 5 i Norrköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Guldet 5 i Norrköping Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 revisionsred 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. Risker 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 Guldets 5 i Norrköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Guldets 5 i Norrköping Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

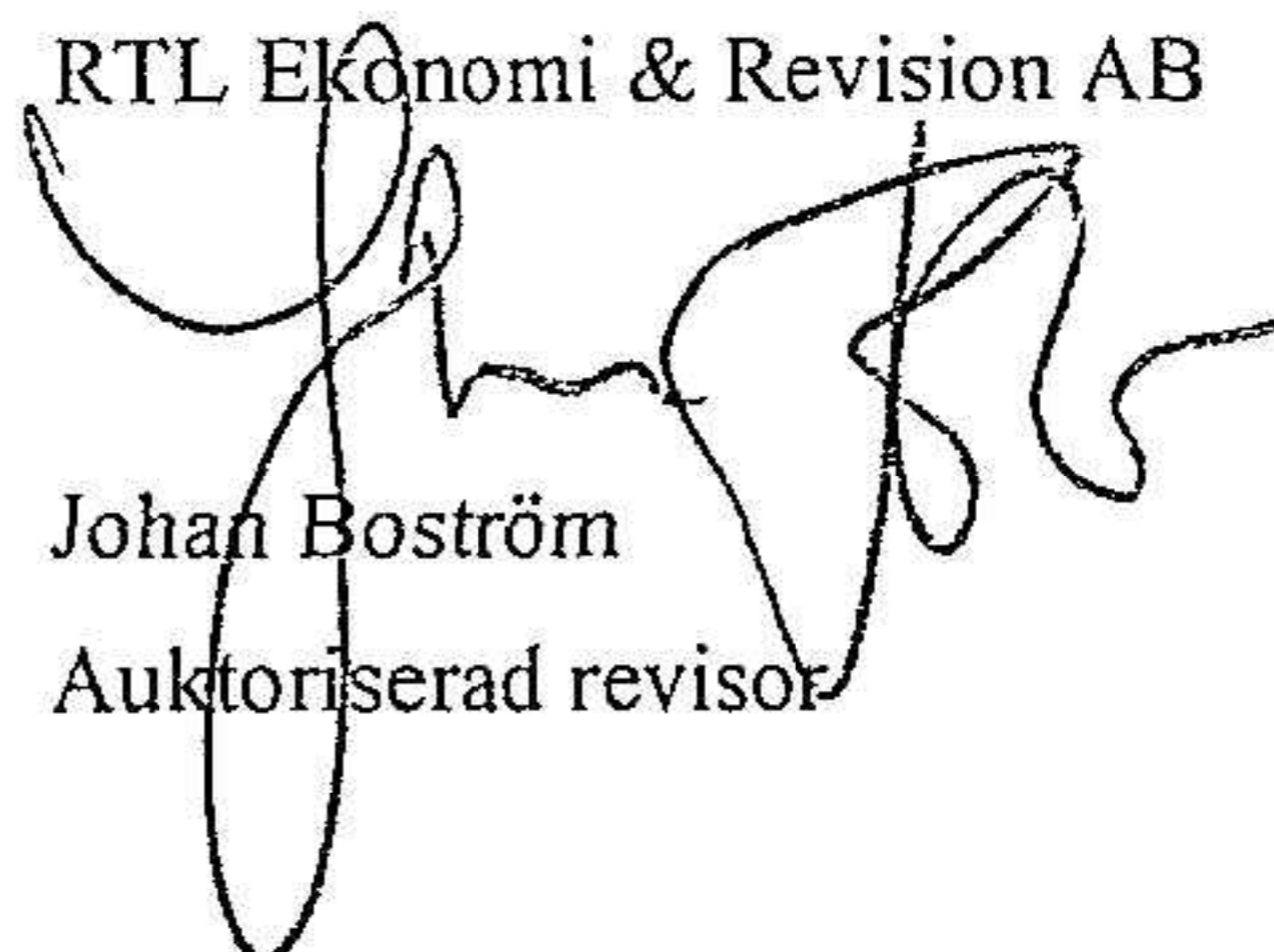
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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.

Linköping den 28 juni 2024

RTL Ekonomi & Revision AB



Johan Boström

Auktoriserad revisor