

Årsredovisning
för
Gårda Johan Fastighets AB
556055-3132

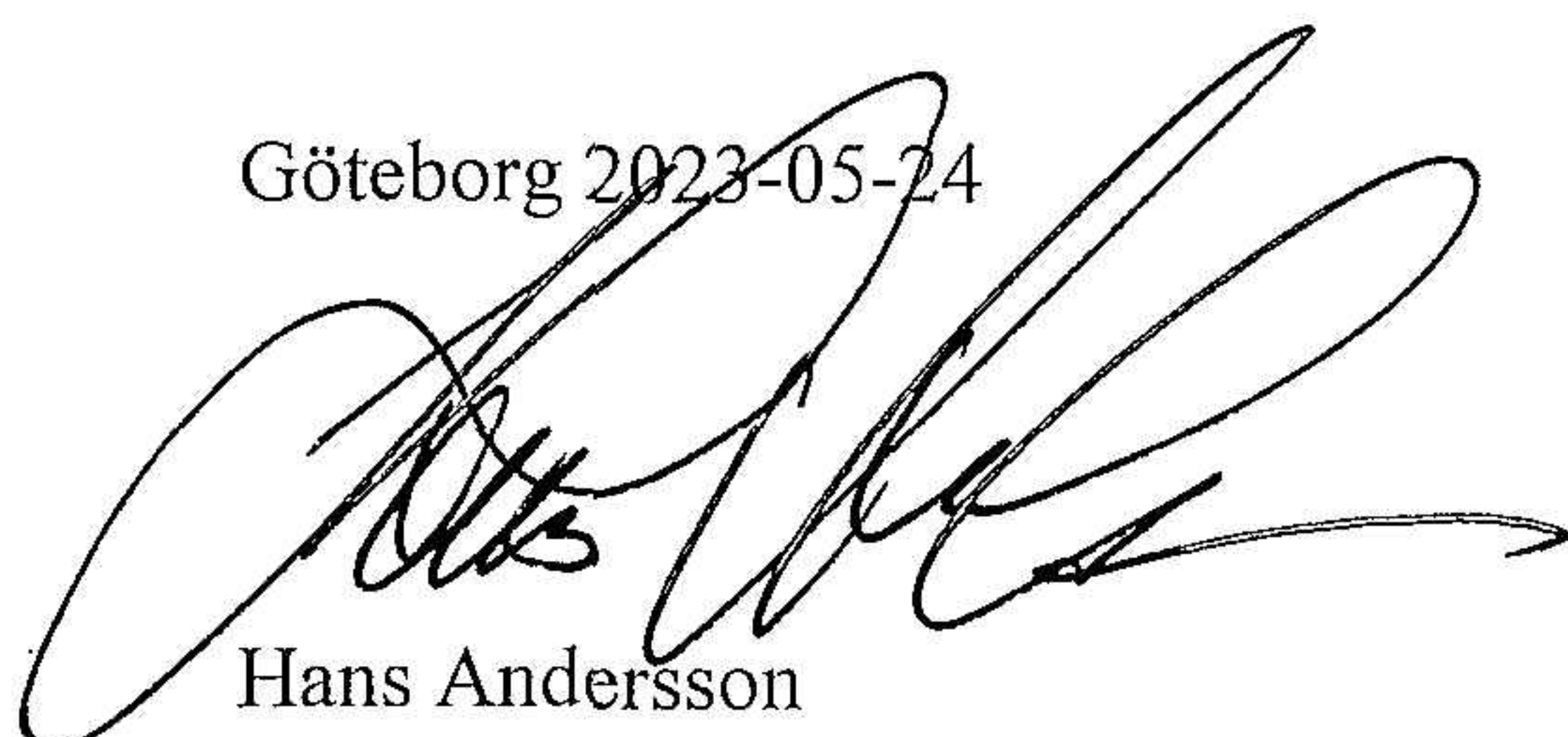
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gårda Johan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-24



Hans Andersson

Årsredovisning
för
Gårda Johan Fastighets AB
556055-3132

Räkenskapsåret
2022

Jag intygar att denna
kopia stämmer överens
med originalen



Styrelsen för Gårda Johan Fastighets AB har upprättat 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Samtliga fastigheter är belägna i Gårda Johan Företagspark i Göteborg. Uthyrningsbara ytor i koncernens fastigheter är ca 80.000 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året inte påverkats av pandemins effekter och man har under året inte lämnat några hyresrabatter (14.7844 kkr). Bolaget har under året fortsatt att investera i sitt fastighetsbestånd.

Investeringar

Bolaget har under året slutfört en större investering samt ett antal mindre investeringar i fastighetsbeståndet vilka förhyrts med längre hyreskontrakt.

Förväntad framtida utveckling

Med nuvarande hyressituation och ränteläge förväntas bolaget generera överskott framgent.

Risk

Det bedöms finnas fortsatt efterfrågan att hyra i koncernens fastigheter varför riskerna huvudsakligen är förknippade med hyresgästernas betalningsförmåga samt det allmänna ränteläget då fastigheterna är belånade. Det finns i skrivande stund inga kända nya hyresvakanser och bolagets räntekänslighet är hög.

Ägarförhållanden

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Gårda Johan Förvaltning AB, org.nr.556057-6497, Gårda Johan Utveckling AB, org.nr.556778-4607, Sankt Jörgen Golf AB, org.nr.556745-7238, Gårda Johan Framtid AB, org.nr 559019-5193 samt Gårda Johan Idre AB, org nr 559182-2530. Samtliga med säte i Göteborg. Bolaget upprättar ej koncernredovisning då man är en mindre koncern i enlighet med Årsredovisningslagen kap 7 § 3. Koncernmoder i Gårda Johan-koncernen är Gårda Johan AB (556974-7222) med säte i Göteborg som upprättar koncernredovisning.

2023052604214

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	72 787	59 145	62 448	61 519	59 003
Resultat efter finansiella poster	20 281	18 909	9 923	12 728	22 933
Balansomslutning	619 882	589 270	569 261	531 101	517 270
Soliditet (%)	9,1	9,9	9,3	9,9	11,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 240 000	183 500	30 956 434	5 981 076	43 461 010
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				5 981 076	-5 981 076	0
Årets resultat					-544 354	-544 354
Belopp vid årets utgång	100 000	6 240 000	183 500	36 937 510	-544 354	42 916 656

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 937 510
årets förlust	-544 354
	36 393 156
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 393 156
	36 393 156

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2, 3

73 319 008

59 144 704

Övriga rörelseintäkter

4

28 667 622

18 489 078

101 986 630

77 633 782

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-43 621 566

-27 415 120

Personalkostnader

5

-7 512 686

-6 480 949

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-20 213 973

-19 083 986

-71 348 225

-52 980 055

Rörelseresultat

30 638 405

24 653 727

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

6

0

-265 439

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

397 341

178 583

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

-10 754 261

-5 657 491

-10 356 920

-5 744 347

Resultat efter finansiella poster

20 281 485

18 909 380

Bokslutsdispositioner

9

-20 180 486

-11 640 161

Resultat före skatt

100 999

7 269 219

Skatt på årets resultat

10

-645 353

-1 288 143

Årets resultat

-544 354

5 981 076

2023052604215

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	504 936 765	462 718 669
Inventarier, verktyg och installationer	12	20 732 902	23 670 642
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	2 901 052	29 412 994
		528 570 719	515 802 305

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14	20 630 000	20 630 000
Fordringar hos koncernföretag	15	4 400 000	4 400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	1	1
		25 030 001	25 030 001
Summa anläggningstillgångar		553 600 720	540 832 306

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 372 598	11 674 862
Fordringar hos koncernföretag		24 287 590	24 261 757
Övriga fordringar	17	171 629	268 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 546 941	1 271 099
		39 378 758	37 476 330

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		26 903 016	10 961 716
		66 281 774	48 438 046

SUMMA TILLGÅNGAR

619 882 494 **589 270 352**

2023052604216

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6 240 000

6 240 000

Reservfond

183 500

183 500

6 523 500

6 523 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

36 937 510

30 956 434

Årets resultat

-544 354

5 981 076

36 393 156

36 937 510

Summa eget kapital

42 916 656

43 461 010

Obeskattade reserver

20

16 832 826

18 779 806

Avsättningar

21

Uppskjuten skatteskuld

16 934 550

16 289 197

Summa avsättningar

16 934 550

16 289 197

Långfristiga skulder

22

Skulder till kreditinstitut

364 423 000

364 423 000

Summa långfristiga skulder

364 423 000

364 423 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

5 763

0

Leverantörsskulder

7 232 954

17 659 403

Skulder till koncernföretag

149 808 631

111 585 292

Aktuella skatteskulder

3 193 111

3 141 736

Övriga skulder

274 502

262 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

18 260 501

13 668 015

Summa kortfristiga skulder

178 775 462

146 317 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

619 882 494

589 270 352

2023052604217

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Har bolaget redovisat rabatter på leasingavgifter/hyra, som de erhållit till följd av covid-19, i den period rabatten är hänförlig till enligt Bokföringsnämndens nya allmänna rådet om redovisningsfrågor med anledning av caronaviruset (BFNAR 2020:1) och lämnat upplysning om att de tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2020:1.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Byggnader enligt komponentavskrivning	10-100 år
Stomme	100 år
Inre ytskikt	20 år
Fasad	50 år
Fönster	100 år
Innerväggar och andra hyresgäst Anpassningar	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

2023052604219

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden och bedömningarna om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår. Det skall därtill noteras att väsentliga bedömningar och antaganden sker och omprövas löpande.

De interina och externa värderingarna av bolagets anläggningstillgångar är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således en bedömning av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Omsättning till bolag inom koncernen		
Omsättning till bolag inom koncernen	17 038 487	18 442 060
	17 038 487	18 442 060

Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing leastagare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	89 768 086	68 669 037
Senare än ett år men inom fem år	263 505 711	166 057 799
Senare än fem år	326 147 226	229 482 649
	679 421 023	464 209 485

Ovanstående not avser framtida lokalhyror till hyresgäster enligt befintliga hyreskontrakt.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Erhållna bidrag	0	7 391 740
Övriga fakturerade kostnader	17 250 483	9 053 164
Övriga intäkter	11 417 139	2 044 174
	28 667 622	18 489 078

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	2
Män	8	7
	11	9
Löner, ersättningar m.m.		
Löner och ersättningar	5 462 025	4 646 533
Pensionskostnader	433 532	327 319
Sociala kostnader	1 804 476	1 502 827
	7 700 033	6 476 679
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 700 033	6 476 679

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Nedskrivningar	0	-265 439
	0	-265 439

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	285 177	178 583
Övriga ränteintäkter	112 164	0
	397 341	178 583

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-4 075 699	-948 366
Övriga räntekostnader	-6 678 562	-4 709 125
	-10 754 261	-5 657 491

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	13 960 000	17 825 000
Lämnade koncernbidrag	-36 087 466	-30 808 070
Förändring av överavskrivningar	1 946 980	1 342 909
	-20 180 486	-11 640 161

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-447 271
Justering avseende tidigare år	0	-173 192
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-645 353	-667 680
Totalt redovisad skatt	-645 353	-1 288 143

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		100 999		7 269 219
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-20 806	20,60	-1 497 459
Ej avdragsgilla kostnader		-19 142		-73 914
Lämnat räntenetto		-353 624		
Ej skattepliktiga intäkter		3 470		0
Skattemässiga justeringar		538 598		0
Förändring uppskjuten skatt		-645 353		0
Justering tidigare år				-173 192
Effekt av ändrade skattesatser		0		456 422
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-148 496		
Redovisad effektiv skatt	638,97	-645 353	17,72	-1 288 143

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 554 041	618 081 745
Inköp	58 813 665	28 472 296
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 367 706	646 554 041
Ingående avskrivningar	-183 835 372	-168 190 367
Årets avskrivningar	-16 595 569	-15 645 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 430 941	-183 835 372

Utgående redovisat värde **504 936 765** **462 718 669**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 961 114	44 132 681
Inköp	680 702	5 828 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 641 816	49 961 114
Ingående avskrivningar	-26 290 472	-22 851 491
Årets avskrivningar	-3 618 442	-3 438 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 908 914	-26 290 472
Utgående redovisat värde	20 732 902	23 670 642

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 412 994	23 566 120
Inköp	24 156 491	5 846 874
Omklassificeringar	-50 668 433	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 901 052	29 412 994
Utgående redovisat värde	2 901 052	29 412 994

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Gårda Johan Förvaltning AB	100%	100	350 000
Sankt Jörgen Golf AB	100%	100	100 000
Gårda Johan Utveckling AB	100%	100	100 000
Gårda Johan Framtid AB	100%	100	20 030 000
Tjäderstigen Idre Förvaltning AB	100%	100	50 000
			20 630 000

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	16 916 028
Avgående fordringar	0	-12 516 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående redovisat värde	4 400 000	4 400 000

2023052604224

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	669 440	669 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	669 440	669 440
Ingående nedskrivningar	-669 439	-404 000
Årets nedskrivningar	0	-265 439
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-669 439	-669 439
Utgående redovisat värde	1	1

Av årets nedskrivningar avser 0 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Not 17 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran	171 629	267 868
Övriga poster	0	744
	171 629	268 612

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	391 490	354 140
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 155 451	916 959
	2 546 941	1 271 099

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	36 937 510
årets förlust	-544 354
	36 393 156
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 393 156
	36 393 156

2023052604225

Not 20 Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	16 832 826	18 779 806
	16 832 826	18 779 806

Not 21 Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader	17 519 940	16 570 158
Mark	-585 390	-280 961
	16 934 550	16 289 197

Not 22 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	0	0

Samtliga långfristiga lån i koncernen har en löptid som förfaller inom fem år från balansdagen. Företaget har som ambition att dessa skall refinansieras vid respektive förfalllotid och risken att refinansieringen inte går att genomföra är låg, därmed bedöms de vara långfristiga även om förfallodagen är inom ett år. Befintliga lån löper med amorteringsfrihet.

Not 23 Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 560 000	8 560 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterat	789 421	717 203
Förutbetald hyra	13 975 237	11 167 008
Övriga konton	3 495 843	1 783 804
	18 260 501	13 668 015

Not 25 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

2023052604226

Not 26 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	376 423 000	376 423 000
	376 423 000	376 423 000

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift

Hans Andersson
Ordförande

Kristina Andersson

Johan Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

2023052604227

Certification

Reference: cli09ht8v166662buhvi1o7cb5

DOCUMENT

556055-3132_gaorda_johan_fastighets_ab_foer_20220101-20221231.pdf

Document hash: z88GFmRT2BYlpwvaA55iMQl6nmIsuxHat/HmTzzhgx8=

SIGNING PARTIES

Johan Andersson

Personal number: 197806274853
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-24 06:47:15

Maria Kristina Andersson

Personal number: 198101054966
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-24 09:42:53

Hans Andersson

Personal number: 195103205091
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-24 10:33:18

Henrik Blom

Personal number: 198510154951
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-24 15:05:04

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.



2023052604228

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gårda Johan Fastighets AB, org. nr 556055-3132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gårda Johan Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gårda Johan Fastighets 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 Gårda Johan Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Gårda Johan Fastighets AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gårda Johan Fastighets 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.

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 2023-05-24

DocuSigned by:

Henrik Blom

252342C02CFD4E9...
Henrik Blom

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4CD1D729C5D448D3AD00FCC356FF5A2E

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Gårda Johan Fastighets - RB 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 2

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Marcus Grann

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelope Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

marcus.grann@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.6

Record Tracking

Status: Original

Holder: Marcus Grann

Location: DocuSign

5/24/2023 9:06:02 AM

marcus.grann@kpmg.se

Signer Events

Fredrik Waern

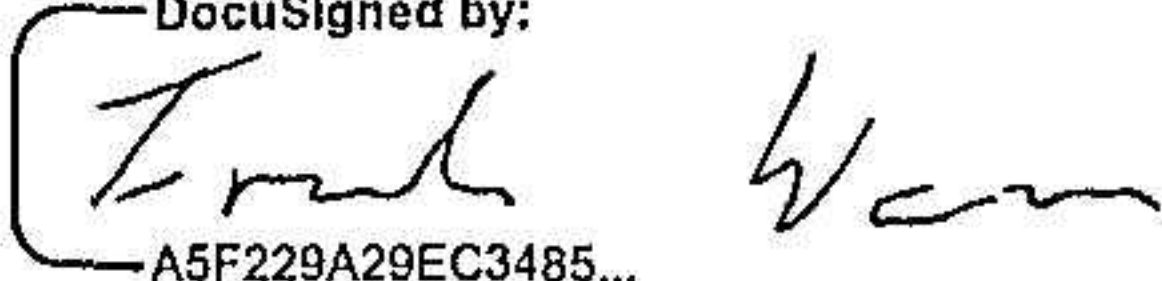
fredrik.waern@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:



A5F229A29EC3485...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 98.128.209.157

Timestamp

Sent: 5/24/2023 9:09:53 AM

Viewed: 5/24/2023 2:26:50 PM

Signed: 5/24/2023 2:26:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 785818bb-c148-5070-9c7e-85bd361fa1e2

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/24/2023 2:26:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Henrik Blom

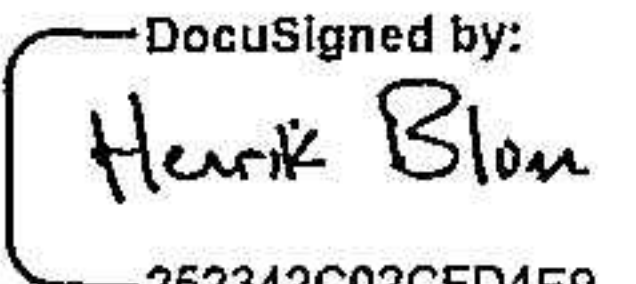
henrik.blom@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:



252342C02CFD4E9...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/24/2023 9:09:53 AM

Viewed: 5/24/2023 3:37:04 PM

Signed: 5/24/2023 3:37:08 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 83f13891-c6b9-53cb-9a7b-70331d4133a5

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/24/2023 3:36:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/24/2023 9:09:54 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/24/2023 3:37:04 PM
Signing Complete	Security Checked	5/24/2023 3:37:08 PM
Completed	Security Checked	5/24/2023 3:37:08 PM
Payment Events	Status	Timestamps

2023-05-26 14:23

