

Årsredovisning för  
**Gnesta 4:29 Fastighets AB**  
556811-0083

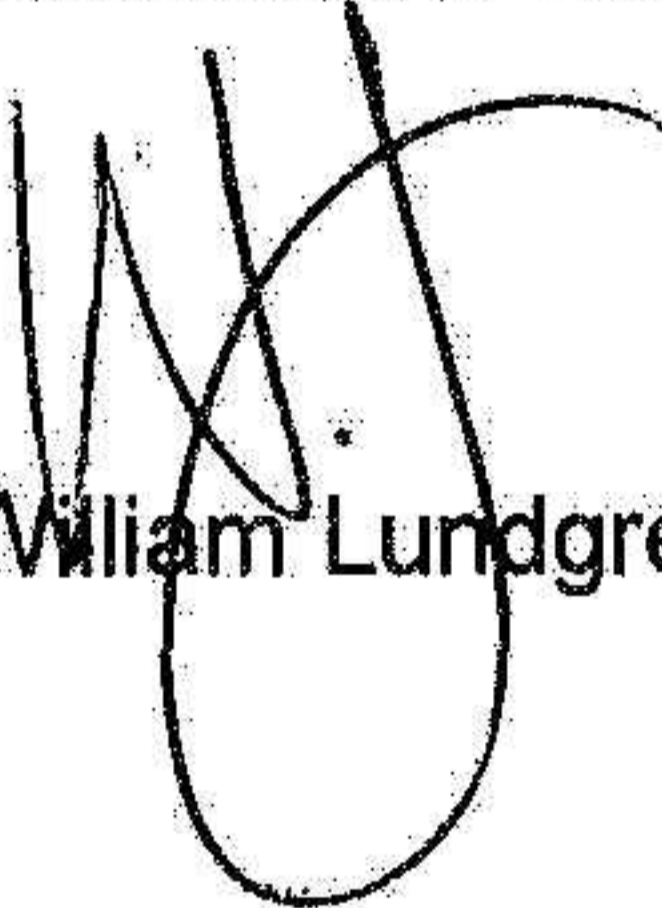
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gnesta 4:29 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2023-03-22



William Lundgren

Årsredovisning för  
**Gnesta 4:29 Fastighets AB**  
556811-0083

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gnesta 4:29 Fastighets AB, 556811-0083 får härmed avge årsredovisning för 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter genom sin helägda fastighet i Gnesta.

Bolaget är helägt dotterbolag till SGL Fastighets AB, 556195-5625, med säte i Nacka.

Bolaget har sitt säte i Nacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 097 703	2 909 050	2 679 671	2 388 959
Resultat efter finansiella poster	733 007	1 029 755	431 139	585 559
Soliditet, %	10	7	4	5

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 196 555
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		437 188
Vid årets slut	100 000	1 633 743

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 196 555
årets resultat	437 188
Totalt	1 633 743
disponeras för	
utdelning, [300 * 1000]	300 000
balanseras i ny räkning	1 333 743
Summa	1 633 743

## Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

(verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även få eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. A

2023040509548

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 097 703	2 909 050
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 097 703</b>	<b>2 909 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 731 097	-1 318 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 448	-406 182
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 140 545</b>	<b>-1 724 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>957 158</b>	<b>1 184 635</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 670	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 821	-154 880
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 151</b>	<b>-154 880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>733 007</b>	<b>1 029 755</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-43 000
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-180 000</b>	<b>-283 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>553 007</b>	<b>746 755</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-115 819	-154 736
<b>Årets resultat</b>		<b>437 188</b>	<b>592 019</b>

2023040509549

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 841 211	18 237 592
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	55 532
Summa materiella anläggningstillgångar		17 841 211	18 293 124
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 841 211	18 293 124
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		267 490	192 736
Övriga fordringar		97 681	34 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 502	8 291
Summa kortfristiga fordringar		377 673	235 134
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 121 960	2 604 300
Summa kassa och bank		2 121 960	2 604 300
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 499 633	2 839 434
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 340 844	21 132 558

2023040509550

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 196 555	604 536
Årets resultat		437 188	592 019
Summa fritt eget kapital		1 633 743	1 196 555
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 733 743</b>	<b>1 296 555</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		420 000	240 000
Summa obeskattade reserver		420 000	240 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6,7	13 038 746	13 182 822
Skulder till koncernföretag		-	3 750 000
Summa långfristiga skulder		13 038 746	16 932 822
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	144 076	144 076
Leverantörsskulder		-	37 149
Skulder till koncernföretag		3 793 000	1 791 577
Skatteskulder		176 596	90 273
Övriga skulder		132 925	78 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		901 758	522 102
Summa kortfristiga skulder		5 148 355	2 663 181
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 340 844</b>	<b>21 132 558</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

*LS*

2023040509552

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 498 689	22 498 689
	<u>22 498 689</u>	<u>22 498 689</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 261 097	-3 864 716
-Årets avskrivning enligt plan	-396 381	-396 381
	<u>-4 657 478</u>	<u>-4 261 097</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 841 211</b>	<b>18 237 592</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 333	-
-Nyanskaffningar	-	65 333
-Avyttringar och utrangeringar	-65 333	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>65 333</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 801	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	22 868	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 067	-9 801
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-9 801</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>55 532</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 462 442	12 606 518
	<u>12 462 442</u>	<u>12 606 518</u>

### Not 6 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13 038 746	13 182 822
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	144 076	144 076

2023040509553

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	33 400 000	33 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 400 000</b>	<b>33 400 000</b>

### Eventualförpliktelser

Inga

Inga

2023040509554

## Underskrifter

Nacka (Datum anges per underskrift för styrelsen)

  
William Lundgren  
Styrelseordförande

2023-03-22

  
Jörgen Lundgren

2023-03-22

  
Joachim Lundgren

2023-03-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2023

  
Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gnesta 4:29 Fastighets AB

Org.nr 556811-0083

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnesta 4:29 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnesta 4:29 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gnesta 4:29 Fastighets 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 revisions sed 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 Gnesta 4:29 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Gnesta 4:29 Fastighets 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 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.

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.

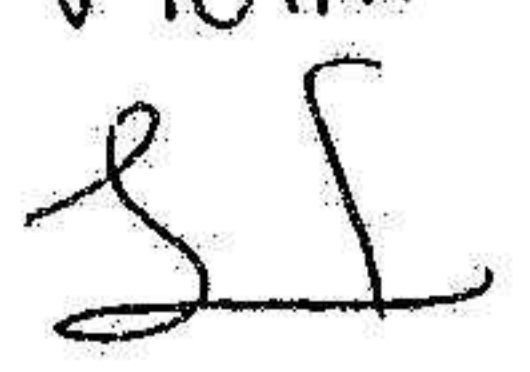
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö den 22 mars 2023



Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras av:  
  
 Lars Fredriksson