

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB

559040-7028

Räkenskapsåret

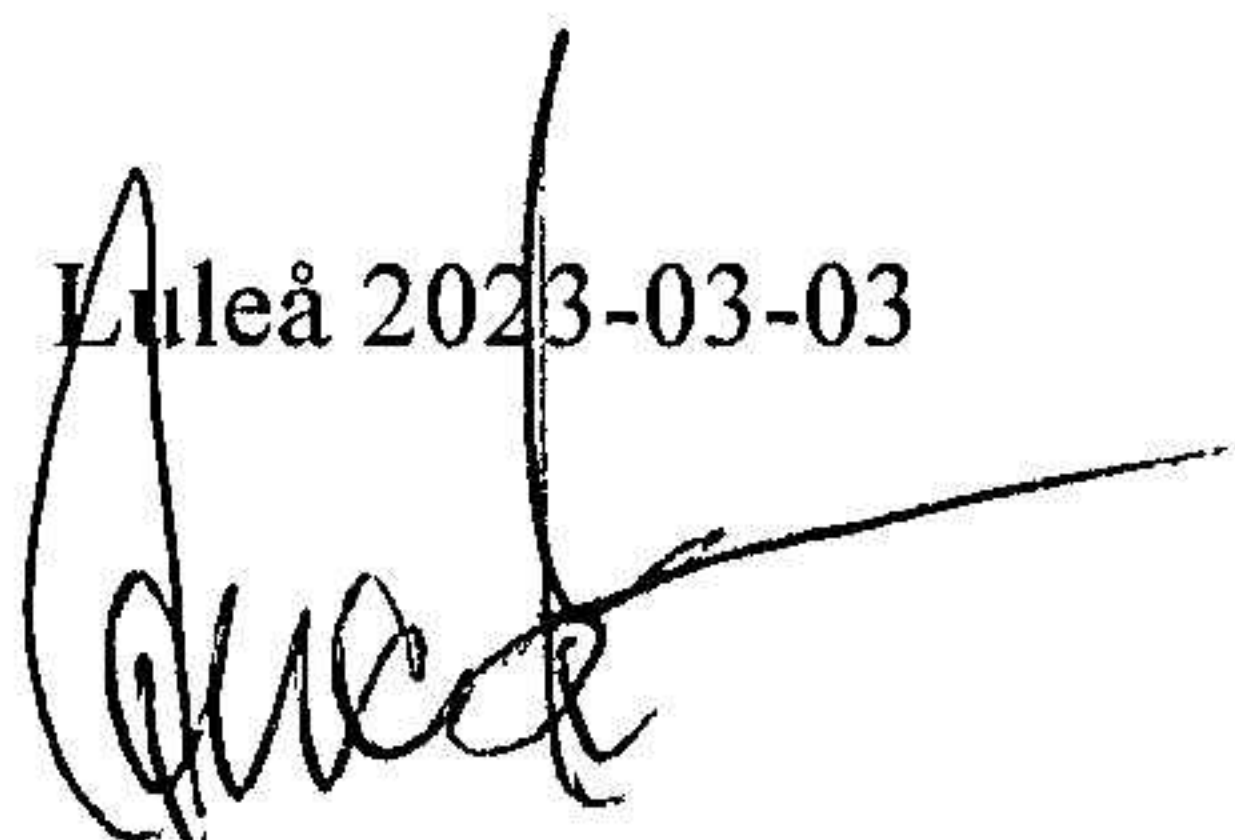
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-03-03



Arne Åström

Styrelsen för Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB avger 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Luleå kommun.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 378	1 033	1 072	1 523
Resultat efter finansiella poster	750	280	351	968
Soliditet (%)	65,4	63,6	74,4	52,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat eftersom fler lokaler har varit uthyrda under året. En tillkommande hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 157 608	221 691	2 429 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		221 691	-221 691	0
Årets resultat			1 012 290	1 012 290
Belopp vid årets utgång	50 000	1 979 299	1 012 290	3 041 589

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 979 299
årets vinst	1 012 290
	2 991 589
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	700 000
i ny räkning överföres	2 291 589
	2 991 589

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 378 324

1 033 453

Övriga rörelseintäkter

54 365

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 432 689

1 033 453

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-372 378

-432 042

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-276 275

-286 842

Summa rörelsekostnader

-648 653

-718 884

Rörelseresultat

784 036

314 569

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 705

0

Räntekostnader

-35 410

-34 663

Summa finansiella poster

-33 705

-34 663

Resultat efter finansiella poster

750 331

279 906

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

300 000

0

Förändring av överavskrivningar

229 833

0

Summa bokslutsdispositioner

529 833

0

Resultat före skatt

1 280 164

279 906

Skatter

Skatt på årets resultat

-267 874

-58 215

Årets resultat

1 012 290

221 691

2023032807385



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 081 198

3 127 640

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

229 833

Summa materiella anläggningstillgångar

3 081 198

3 357 473

Summa anläggningstillgångar

3 081 198

3 357 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

277 474

266 397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

307

7 354

Summa kortfristiga fordringar

277 781

273 751

Kassa och bank

Kassa och bank

1 531 040

1 100 934

Summa kassa och bank

1 531 040

1 100 934

Summa omsättningstillgångar

1 808 821

1 374 685

SUMMA TILLGÅNGAR

4 890 019

4 732 158

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 979 299

2 157 608

Årets resultat

1 012 290

221 691

Summa fritt eget kapital

2 991 589

2 379 299

Summa eget kapital

3 041 589

2 429 299

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

500 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

229 833

Summa obeskattade reserver

200 000

729 833

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

666 635

986 639

Summa långfristiga skulder

666 635

986 639

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

320 004

320 004

Skulder till koncernföretag

400 000

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

16 596

0

Skatteskulder

115 946

0

Övriga skulder

89 249

63 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

203 258

Summa kortfristiga skulder

981 795

586 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 890 019

4 732 158



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.

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 499 700	3 499 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 499 700	3 499 700
Ingående avskrivningar	-372 060	-325 618
Årets avskrivningar	-46 442	-46 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-418 502	-372 060
Utgående redovisat värde	3 081 198	3 127 640

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 202 000	1 202 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 202 000	1 202 000
Ingående avskrivningar	-972 167	-731 767
Årets avskrivningar	-229 833	-240 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 202 000	-972 167
Utgående redovisat värde	0	229 833

Not 4 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 986 639 kronor (1 306 643 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	666 635	986 639
	666 635	986 639
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 004	320 004
	320 004	320 004

Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 850 000	9 850 000
	9 850 000	9 850 000

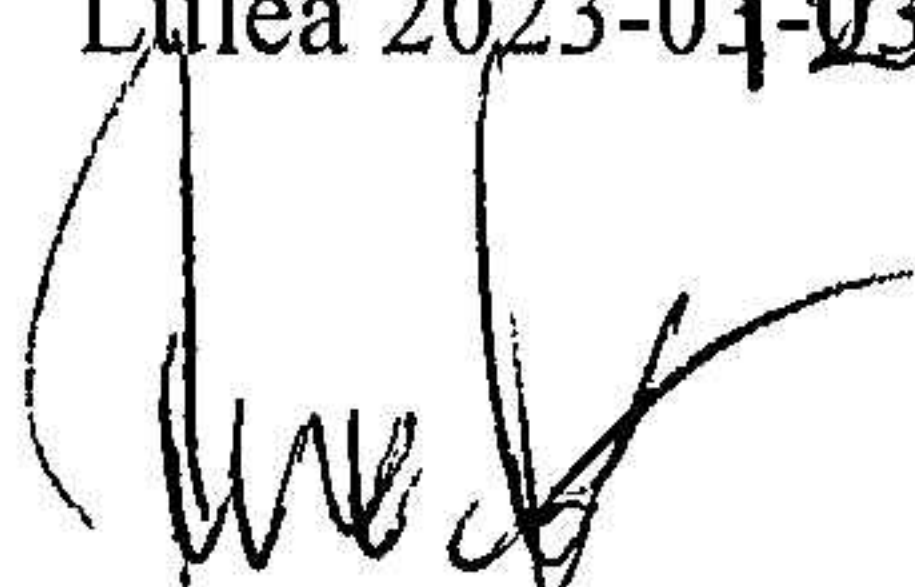
KS

2023032807390

Not 8 Uppgifter om moderföretag

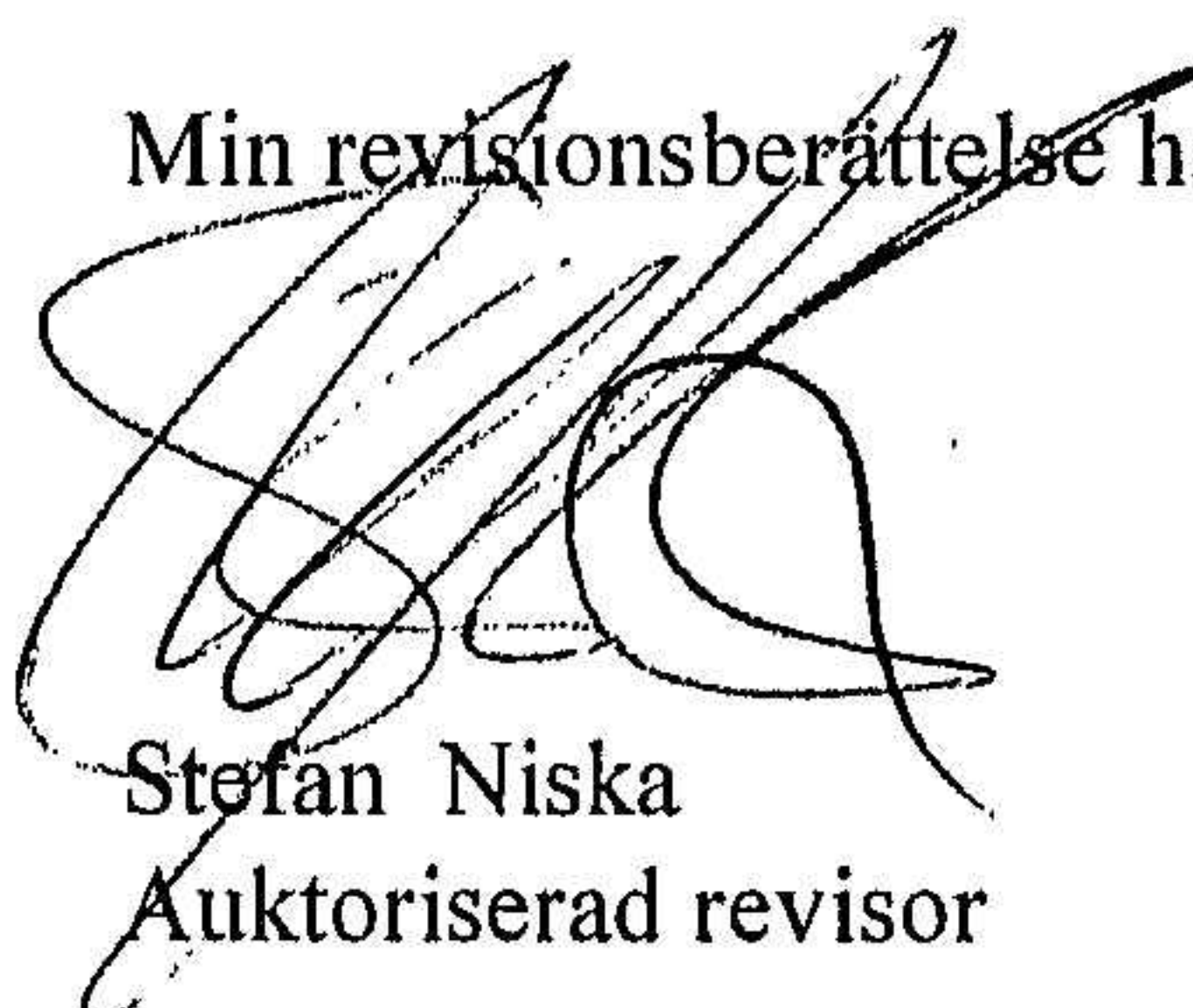
Bolaget är ett helägt dotterbolag till AÅG Holding AB, Org. nr 559044-4005, säte Luleå.

Luleå 2023-01-03



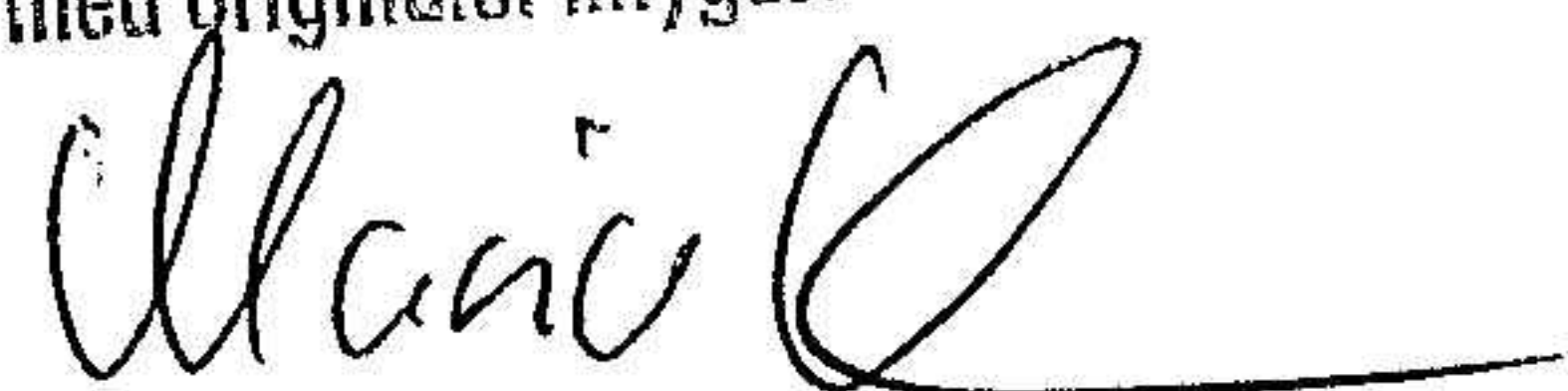
Arne Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-31



Stefan Niska
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB

Org.nr. 559040 - 7028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Guje i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB enligt god revisorsred 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 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 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 Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB enligt god revisorsred 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.

Luleå den 2023 - 01-31

Stefan Niska
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

