

**Årsredovisning**  
för  
**Gunder Andersson Fastigheter AB**  
559204-2765

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Henrik Andersson, Styrelseledamot  
2023-04-24

Styrelsen för Gunder Andersson Fastigheter 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*

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter samt uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Grästorp.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten har bytt ägare den 1 juni 2022. Ny ägare och tillika moderbolag är Hemmabostäder i Grästorp AB, 556825-0145.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	584	507	547	333
Resultat efter finansiella poster	192	176	94	-7
Soliditet (%)	4,0	2,3	2,2	1,5

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	21 232	362	71 594
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		362	-362	0
Årets resultat			114 614	114 614
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 594</b>	<b>114 614</b>	<b>186 208</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 594
årets vinst	114 614
	<b>136 208</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	136 208
	<b>136 208</b>

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

583 610

507 243

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**583 610**

**507 243**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-280 272

-234 527

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-41 771

-35 955

**Summa rörelsekostnader**

**-322 043**

**-270 482**

**Rörelseresultat**

**261 567**

**236 761**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-69 301

-60 307

**Summa finansiella poster**

**-69 301**

**-60 307**

**Resultat efter finansiella poster**

**192 266**

**176 454**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-176 000

Förändring av periodiseringsfonder

-48 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-48 000**

**-176 000**

**Resultat före skatt**

**144 266**

**454**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-29 652

-92

**Årets resultat**

**114 614**

**362**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 960 765	2 104 812
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	567 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 960 765</b>	<b>2 671 812</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	343 572
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>343 572</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 960 765</b>	<b>3 015 384</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53	16 556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>53</b>	<b>16 556</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 838	100 981
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 838</b>	<b>100 981</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>620 891</b>	<b>117 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 581 656</b>	<b>3 132 921</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 594	21 232
Årets resultat		114 614	362
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>136 208</b>	<b>21 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>186 208</b>	<b>71 594</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		48 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>48 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 861 500	2 912 832
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 861 500</b>	<b>2 912 832</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		59 000	60 684
Leverantörsskulder		23 280	16 382
Skatteskulder		35 277	27 070
Övriga skulder		2 330 724	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 667	44 359
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 485 948</b>	<b>148 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 581 656</b>	<b>3 132 921</b>

## 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 2%

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 194 700	2 194 700
Inköp	2 330 724	0
Omklassificeringar	567 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 092 424</b>	<b>2 194 700</b>
Ingående avskrivningar	-89 888	-53 933
Årets avskrivningar	-41 771	-35 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 659</b>	<b>-89 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 960 765</b>	<b>2 104 812</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	567 000	150 000
Inköp	0	417 000
Omklassificeringar	-567 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>567 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>567 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 572	519 572
Avgående fordringar	-343 572	-176 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>343 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>343 572</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 920 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 861 500	2 912 832
	<b>2 861 500</b>	<b>2 912 832</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 000	60 684
	<b>59 000</b>	<b>60 684</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 625 500	2 670 096
	<b>2 625 500</b>	<b>2 670 096</b>

Grästorps 2023-04-16

*Henrik Andersson*  
Henrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Gunder Andersson Fastigheter AB

Org.nr 559204-2765

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunder Andersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunder Andersson Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunder Andersson Fastigheter 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 lämpligt, 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 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 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 Gunder Andersson Fastigheter 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 ledamot 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 Gunder Andersson Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara 2023-04-18

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor