

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gylleby Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556259-3615

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-09-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30.

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

Lena Maria Katarina Sandell Steen, Styrelseledamot  
2024-04-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedrivs fastighets- och kapitalförvaltning samt vandrарhemsverksamhet.

Företagets säte är Sunne kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har investerat i solceller på nya året, en investering som väntas minska förbrukningskostnader på el framgent.

#### Egna aktier

antal och nominellt belopp för egna aktier som innehas av företaget, den andel av...

antal och nominellt belopp för de egna aktier som har förvärvats under räkenskapsåret...

antal och nominellt belopp för de egna aktier som har överlåtits under räkenskaps

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 856 492
Årets resultat	1 430 406
	<hr/>
	<b>9 286 898</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 286 898
	<hr/>
	<b>9 286 898</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 2023-09-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 680 148	1 376 454
Övriga rörelseintäkter		224 824	1 390 138
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 904 972</u>	<u>2 766 592</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-208 369	-67 154
Övriga externa kostnader		-2 748 639	-2 083 043
Personalkostnader	2	-710 527	-632 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-582 387</u>	<u>-430 883</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 249 922</u>	<u>-3 213 966</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 655 050	-447 374
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 880	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-236 524</u>	<u>-143 935</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-224 644</u>	<u>-143 935</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 430 406	-591 309
<b>Resultat före skatt</b>		1 430 406	-591 309
<b>Årets resultat</b>		<u>1 430 406</u>	<u>-591 309</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 904 732	6 631 867
Inventarier, verktyg och installationer	4	100 137	143 567
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 004 869</b>	<b>6 775 434</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 584 291	4 434 291
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 584 291</b>	<b>4 434 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 589 160</b>	<b>11 209 725</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		45	78 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 500	21 932
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 545</b>	<b>100 147</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 871 202	2 079 630
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 871 202</b>	<b>2 079 630</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 883 747</b>	<b>2 179 777</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 472 907</b>	<b>13 389 502</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 856 492	8 447 801
Årets resultat		1 430 406	-591 309
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>9 286 898</u>	<u>7 856 492</u>
<b>Summa eget kapital</b>		9 886 898	8 456 492
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>3 509 835</u>	<u>3 666 085</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		3 509 835	3 666 085
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		186 098	202 295
Skatteskulder		80 206	6 814
Övriga skulder		460 701	478 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>224 169</u>	<u>454 012</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 076 174	1 266 925
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 472 907</b>	<b>13 389 502</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

En oklassificering har gjorts mellan nettoomsättning och övriga rörelseinäkter i år då det bedöms ge en mer rättvisande bild av bolagets verksamhet

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2023-09-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	18 287 128	17 995 146
	Inköp	811 822	291 982
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 098 950</b>	<b>18 287 128</b>
	Ingående avskrivningar	-11 655 261	-11 243 914
	Årets avskrivningar	-538 957	-411 347
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 194 218</b>	<b>-11 655 261</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 904 732</b>	<b>6 631 867</b>

# Gylleby Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556259-3615

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 986 107	4 059 127
	Inköp	0	96 880
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-169 900</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 986 107</b>	<b>3 986 107</b>
	Ingående avskrivningar	-3 842 540	-3 992 904
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	169 900
	Årets avskrivningar	<u>-43 430</u>	<u>-19 536</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 885 970</b>	<b>-3 842 540</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>100 137</b>	<b>143 567</b>

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 434 291	4 314 291
	Inköp	<u>150 000</u>	<u>120 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 584 291</b>	<b>4 434 291</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 584 291</b>	<b>4 434 291</b>

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	3 009 835	3 166 085

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	10 885 000	10 885 000
	Företagsinteckningar	600 000	600 000

Gylleby Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556259-3615

**Not 8      Väsentliga händelser efter  
räkenskapsårets slut**

Bolaget har investerat i solceller på nya året, en investering som väntas minska förbrukningskostnader på el framgent

Sunne

Lena Sandell Steen

Lena Sandell Steen

Styrelseledamot

2024-04-30

Olof Björn Christer Elfgren

Olof Björn Christer Elfgren

Godkänd revisor

Till bolagsstämman i Gylleby Fastighets Aktiebolag, org.nr 556259-3615

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gylleby Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gylleby Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 september 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gylleby Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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 Gylleby Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-09-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gylleby Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sunne  
2024-04-30

*Björn Elfgren*  
Björn Elfgren  
Godkänd revisor