

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunillaparken Fastigheter AB

Org.nr. 556932-3586

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.

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  
Magnus Olsson, Styrelseledamot  
2025-04-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av hyresfastighet.

Företagets säte är Halmstad.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 005	1 881	1 812	1 753
Resultat efter finansiella poster	867	1 256	1 234	803
Soliditet (%)	4,42	4,27	4,11	4,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	643 912	5 391	699 303
Balanseras i ny räkning		5 391	-5 391	0
Årets resultat			2 459	2 459
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>649 303</u>	<u>2 459</u>	<u>701 762</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	649 304
Årets resultat	<u>2 459</u>
	<b>651 763</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>651 763</u>
	<b>651 763</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 004 637	1 881 894
Övriga rörelseintäkter		<u>15 130</u>	<u>39 748</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 019 767	1 921 642
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-926 576	-426 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-122 035</u>	<u>-122 035</u>
Summa rörelsekostnader		-1 048 611	-548 604
<b>Rörelseresultat</b>		971 156	1 373 038
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	312 315	329 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-416 012</u>	<u>-446 366</u>
Summa finansiella poster		-103 697	-116 564
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		867 459	1 256 474
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-865 000</u>	<u>-1 250 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-865 000	-1 250 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 459	6 474
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 083
<b>Årets resultat</b>		<u>2 459</u>	<u>5 391</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>6 727 387</u>	<u>6 849 422</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 727 387</b>	<b>6 849 422</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>7 989 824</u>	<u>8 506 236</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 989 824</b>	<b>8 506 236</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 717 211</b>	<b>15 355 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		73 535	40 637
Fordringar hos koncernföretag		309 919	328 588
Övriga fordringar		137 474	129 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 209</u>	<u>15 826</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 137</b>	<b>514 936</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>608 227</u>	<u>468 699</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>608 227</b>	<b>468 699</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 145 364</b>	<b>983 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 862 575</b>	<b>16 339 293</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

649 304

643 912

Årets resultat

2 459

5 391

Summa fritt eget kapital

651 763

649 303

Summa eget kapital

701 763

699 303

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 405 625

14 892 625

Summa långfristiga skulder

14 405 625

14 892 625

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

487 000

487 000

Leverantörsskulder

5 598

23 334

Övriga skulder

11 546

9 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

251 043

227 639

Summa kortfristiga skulder

755 187

747 365

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 862 575

16 339 293

## 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	50

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2024	2023
309 919	328 588

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 145 000	8 145 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 145 000</b>	<b>8 145 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 295 578	-1 173 543
Årets avskrivningar	-122 035	-122 035
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 417 613</b>	<b>-1 295 578</b>
Redovisat värde	6 727 387	6 849 422

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 506 236	9 020 197
Tillkommande fordringar	348 588	936 039
Reglerade fordringar	-865 000	-1 450 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 989 824</b>	<b>8 506 236</b>
Redovisat värde	7 989 824	8 506 236

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	12 457 625	12 944 625

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Magnus Olsson  
Magnus Olsson

2025-04-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025.

Johan Magnusson  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gunillaparken Fastigheter AB, org.nr 556932-3586

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunillaparken Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunillaparken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gunillaparken 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 Gunillaparken Fastigheter AB för år 2024 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 Gunillaparken 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 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 revisionssed 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 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.

Göteborg  
2025-04-09

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor