

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gunnilse intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2024-05-14

  
-----  
Carl Johan Erlandsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2024071900593

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Angered 7:205, Östra Göinge Hövdingen 11 & 21, Sköllersta-Kärr 14:1 samt Bergvreten 1:37.

Företagets säte är Kungsbacka.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 530 971	3 274 597	3 135 077	3 103 659
Resultat efter finansiella poster	1 096 137	1 103 100	515 052	1 183 608
Soliditet (%)	11,48	11,32	10,92	11,07
Balansomslutning	16 182 098	16 493 706	17 078 203	16 843 185

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 765 764	1 436	1 867 200
Balanseras i ny räkning		1 436	-1 436	0
Årets resultat			-8 654	-8 654
Belopp vid årets utgång	100 000	1 767 200	-8 654	1 858 546

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 767 201
Årets resultat	-8 654
	<u>1 758 547</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 758 547</u>
	1 758 547

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

# Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 530 971	3 274 597
Övriga rörelseintäkter		10 463	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 541 434</u>	<u>3 274 597</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 276 534	-1 286 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 588	-379 919
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 657 122</u>	<u>-1 666 020</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 884 312	1 608 577
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 220	-505 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-788 175</u>	<u>-505 477</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 096 137	1 103 100
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 100 000</u>	<u>-1 100 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-3 863	3 100
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 791	-1 664
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 654</u>	<u>1 436</u>

2024071900594

**Fastighets AB Gunnilse**

Org.nr. 556701-9830

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

15 878 953

16 140 106

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

36 003

78 094

Inventarier, verktyg och installationer

4

126 183

126 183

**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 041 139

16 344 383

**Summa anläggningstillgångar**

16 041 139

16 344 383

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

32 066

23 404

Övriga fordringar

68

96

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 299

38 737

**Summa kortfristiga fordringar**

66 433

62 237

**Kassa och bank**

Kassa och bank

74 526

87 086

**Summa kassa och bank**

74 526

87 086

**Summa omsättningstillgångar**

140 959

149 323

**SUMMA TILLGÅNGAR****16 182 098****16 493 706**

2024071900595

**Fastighets AB Gunnilse**

Org.nr. 556701-9830

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 767 201

1 765 764

Årets resultat

-8 654

1 436

**Summa fritt eget kapital**

1 758 547

1 767 200

**Summa eget kapital**

1 858 547

1 867 200

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 681 350

11 446 950

**Summa långfristiga skulder**

10 681 350

11 446 950

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

765 600

894 600

Leverantörsskulder

258 719

511 987

Skulder till koncernföretag

1 598 207

741 205

Skatteskulder

17 751

13 011

Övriga skulder

609 126

642 697

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

392 798

376 056

**Summa kortfristiga skulder**

3 642 201

3 179 556

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****16 182 098****16 493 706**

2024071900596

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

## Noter till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 899 645	19 867 375
Inköp	77 344	32 270
Utgående anskaffningsvärden	19 976 989	19 899 645
Ingående avskrivningar	-3 759 539	-3 421 711
Årets avskrivningar	-338 497	-337 828
Utgående avskrivningar	-4 098 036	-3 759 539
Redovisat värde	15 878 953	16 140 106

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 914	420 914
Utgående anskaffningsvärden	420 914	420 914
Ingående avskrivningar	-342 820	-300 729
Årets avskrivningar	-42 091	-42 091
Utgående avskrivningar	-384 911	-342 820
Redovisat värde	36 003	78 094

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 183	126 183
Utgående anskaffningsvärden	126 183	126 183
Redovisat värde	126 183	126 183

I posten avser 126 183 kr konst per 2023-12-31 och 126 183 kr per 2022-12-31.

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 062 400	3 578 400
	Förfaller senare än 5 år	7 618 950	7 868 550
		<u>10 681 350</u>	<u>11 446 950</u>

2024071900598

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 675 000	16 675 000
<b>Not 7</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Proprieborgen	11 501 460	12 138 362
		<u>11 501 460</u>	<u>12 138 362</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>11 501 460</i>	<i>12 138 362</i>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till CJE Förvaltnings AB, Org. nr 556699-5592, säte Kungsbacka .

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Fastighets AB Gunnilse

Org.nr. 556701-9830

## NOTER

2024071900599

Kungsbacka 2024-

Carl Johan Erlandsson

Ing-Marie Erlandsson

Tomas Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Carl Gross,  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**TOMAS ERLANDSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ERLANDSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195208244631

Tomas Erlandsson  
tomas@erlandssonholding.se  
+46701890020  
19520824-4631

**2024-05-09 10:22:57 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.247.167.212

**ING-MARIE ERLANDSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ING-MARIE ERLANDSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195403046203

Ing-Marie Erlandsson  
ie.erlandsson@gmail.com  
19540304-6203

**2024-05-14 06:24:57 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.71.74.13

**CARL JOHAN ERLANDSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Carl Johan Erlandsson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198504054639

Carl Johan Erlandsson  
kalle@erlandssonholding.se  
+46704151885  
19850405-4639

**2024-05-14 07:13:14 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.233.225.223

**CARL GROSS** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Henrik Gross  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198205254892

Carl Gross  
carl@grossrev.se  
+46736530618  
19820525-4892

**2024-05-14 07:26:58 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.254.22.190

2024071900600

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gunnilse  
Org.nr. 556701-9830

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gunnilse för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gunnilses finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gunnilse 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 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 Fastighets AB Gunnilse för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gunnilse 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 revisionsd 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Gross  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024071900603

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Carl Gross  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-14 09:24:59 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 968092dc36e049a983ba02a138d4087c