

Årsredovisning

för

Gnesta Centrumfastigheter AB

556859-2843

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gnesta Centrumfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gnesta den 18 juni 2024


Anna Sandklef

Styrelsen för Gnesta Centrumfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Gnesta Centrumfastigheter AB är ett fastighetsbolag som ägs av Gnesta Kommunkoncern AB 556774-2308.

Bolaget bildades 2011-07-11 och förvärvade fastigheten Gnesta 36:11 2012-07-01 av Gnesta Kommunkoncern AB. Bolaget köper in all förvaltning.

Bolagets syfte är att på affärsmässiga principer äga och förvalta hyresbostäder samt kommersiella verksamhetslokaler. Bolaget skall eftersträva en utveckling av centrumkvarteret för fler bostäder och kommersiella verksamhetslokaler.

Styrelsen har hållit 10 sammanträden, årstämma hölls 2023-06-20.

Företaget har sitt säte i Gnesta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyran för bostäder höjdes den 1/4 2023 för lägenheter med 2,07% (1%) i enlighet med den 1-årsöverenskommelse som gjordes med Hyresgästföreningen.

Vid årsskiftet uppgick antalet outhyrda lägenheter till 12st.

Under året har driftkostnaderna uppgått till 4 375 tkr (3 123tkr).

Underhållskostnader har under året uppgått till 143 tkr (2 321 tkr).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Arbetet med att skapa förutsättningar för ny detaljplan för bolagets fastigheter har fortsatt under året. Bolaget har via sina arkitekter tagit fram ett grundkoncept för hur en framtida gestaltning kan utformas. Detta koncept har kommunicerats med koncernledningen. Med detta förslag som grund har också ett inriktningsbeslut fattats av Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Beslut om planbesked har fattats och ett planavtal har tecknats mellan bolaget och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förslaget innebär kortfattat nybyggnad av drygt 100 stycken lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningarna, bevarande av det så kallade Guldsmedshuset samt en flytt av nuvarande Coopbutik till den intilliggande godsmagasinstomten. Planarbetet har nu inletts.

De osäkerheter och risker som finns i projektet är dels hur planen kan förverkligas med hänsyn till kulturhistorisk hänsyn, parkeringslösningar m.m. och dels hur den mottas i den kommande planprocessen med utställning, remissförfarande.

Planarbetet har nu startat och Dp förväntas ställas ut vid halvårsskiftet 2024.

Beslut om rivning av godsmagasinet är fattat.

Förvaltningen av den befintliga bebyggelsen sköts av systerbolaget Gnestahem AB.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





ank=20240702;2024070301730

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 259	4 879	5 054	5 328
Resultat efter finansiella poster	861	-1 262	-932	469
Balansomslutning	35 702	35 410	35 585	36 498
Soliditet (%)	90	89	91	92
Avkastning på totalt kap. (%)	2	4	0	2
Avkastning på eget kap. (%)	3	4	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 050	36 420	-4 782	-1 262	31 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 262	1 262	0
Årets resultat				861	861
Belopp vid årets utgång	1 050	36 420	-6 044	861	32 287

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 376 056
årets vinst	860 840
	31 236 896

styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att
i ny räkning överföres

31 236 896

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Bej

afsl

JP

Bej

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	5 259	4 878
Övriga rörelseintäkter		824	4
Summa rörelsens intäkter		6 083	4 882
Rörelsens kostnader	4		
Driftkostnader	3	-4 375	-3 123
Underhållskostnader		-143	-2 321
Övriga externa kostnader		-105	-52
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-643	-652
Summa rörelsens kostnader		-5 266	-6 148
Rörelseresultat		817	-1 266
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-21	-15
Summa från finansiella poster		44	4
Resultat efter finansiella poster		861	-1 262
Resultat före skatt		861	-1 262
Årets resultat		861	-1 262

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:

[Signature]

[Signatures]

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

25 676

26 319

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

4 222

4 028

Summa materiella anläggningstillgångar

29 898

30 347

Summa anläggningstillgångar

29 898

30 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-och kundfordringar

43

8

Fordringar hos koncernföretag

2 534

2 085

Aktuella skattefordringar

240

214

Övriga kortfristiga fordringar

62

233

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37

22

Summa kortfristiga fordringar

2 916

2 562

Kassa och bank

2 888

2 501

Summa omsättningstillgångar

5 804

5 063

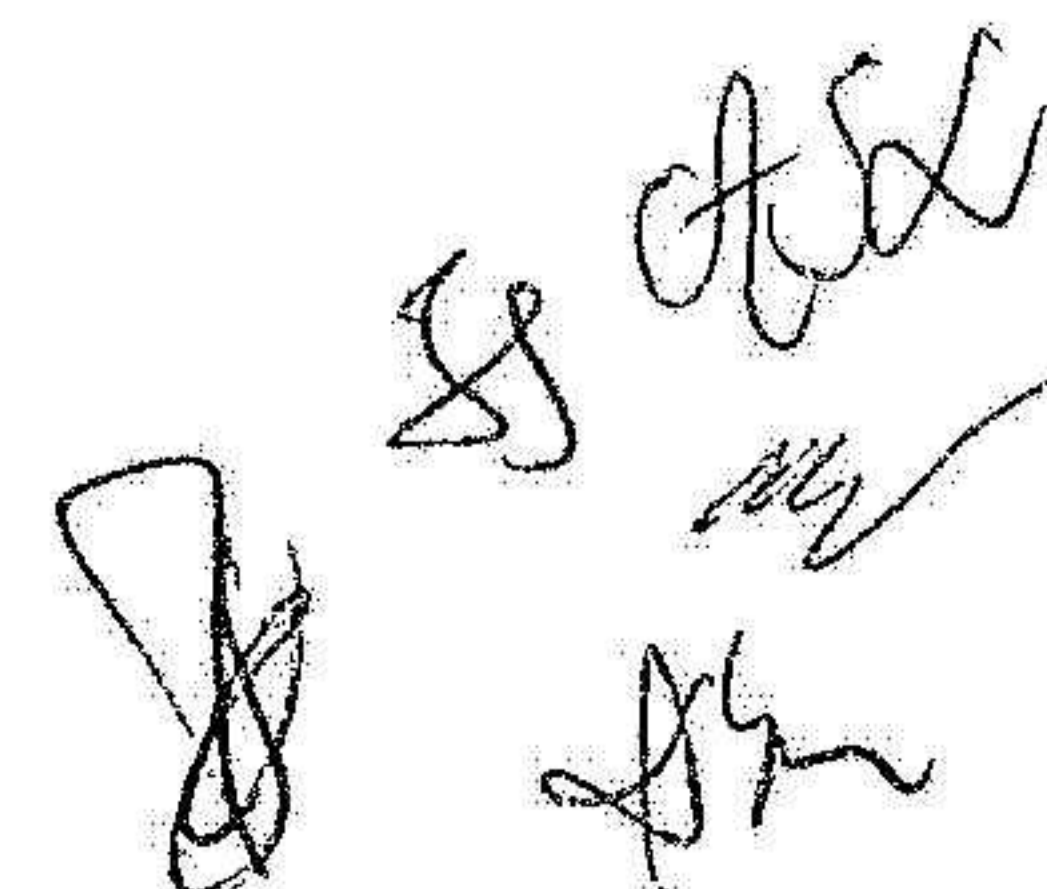
SUMMA TILLGÅNGAR

35 702

35 410

inc

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 050

1 050

1 050

1 050

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

36 420

36 420

Balanserat resultat

-6 044

-4 782

Årets resultat

861

-1 262

31 237

30 376

Summa eget kapital

32 287

31 426

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

1 500

1 500

Summa långfristiga skulder

1 500

1 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

515

980

Skulder till koncernföretag

0

98

Övriga kortfristiga skulder

6

9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 394

1 397

Summa kortfristiga skulder

1 915

2 484

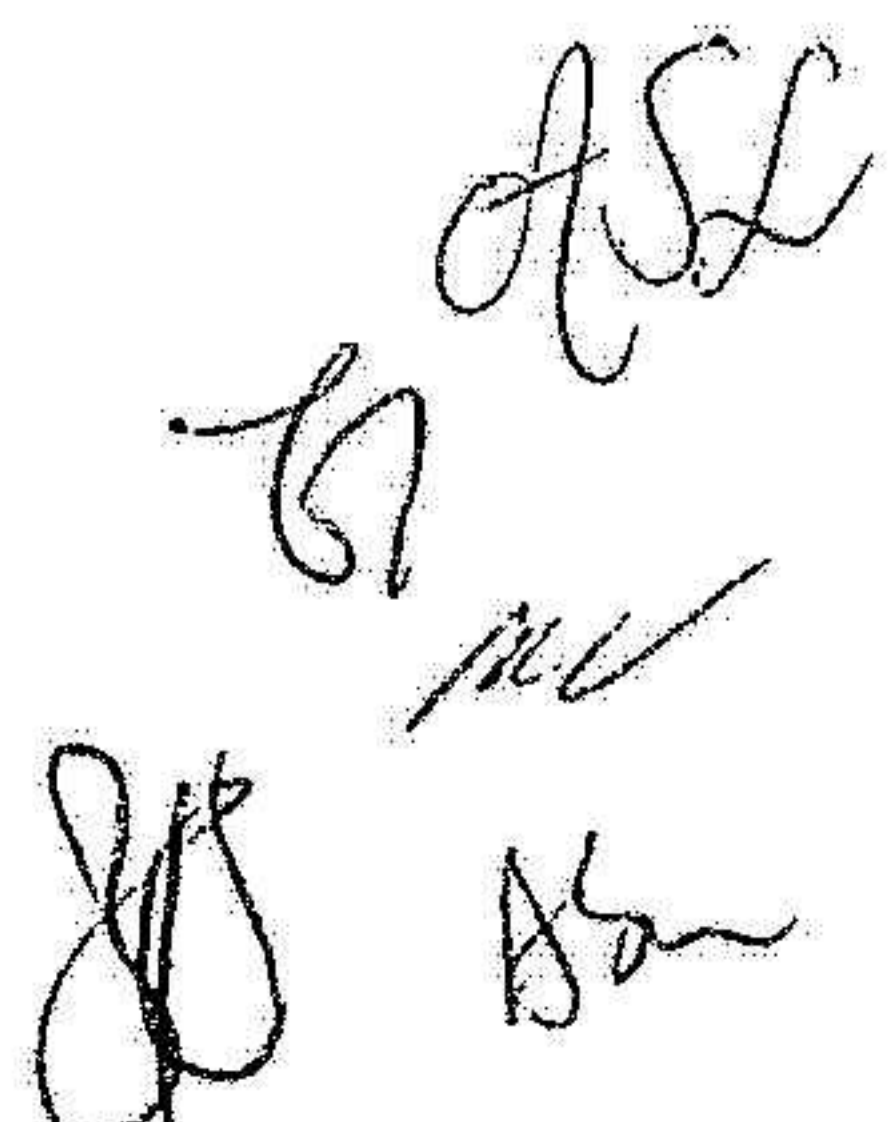
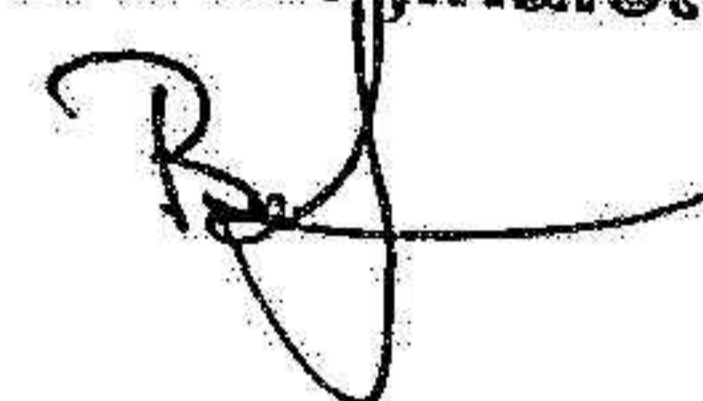
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 702

35 410

uau

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas då mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

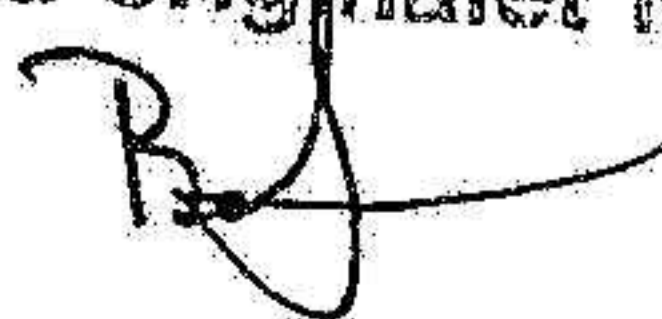
Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:



Följande avskrivningstider tillämpas:

100 år - Stomme

50 år - Markbeläggningar, yttertak, husgrunder, värmesystem, fasader, VA, försörjningssystem och elkraftsystem

40 år - Enskilda utrymmen, avlopp, teletekniska säkerhetssystem, telesignalsystem och tele- och datakommunikation

33 år - Lyftanläggningar, rulltrappor, hissar, anläggnings- och avfallshantering och driftutrymmen

25 år - Luftbehandlingssystem

20 år - Kallvindar, brandutrustning och kylsystem

5 år - Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Från och med räkenskapsåret 2017 särredovisas inte fordringar och skulder till Gnesta kommun.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Gnesta kommuns internbank. Dessa klassificeras som kassa och bank i balansräkningen.

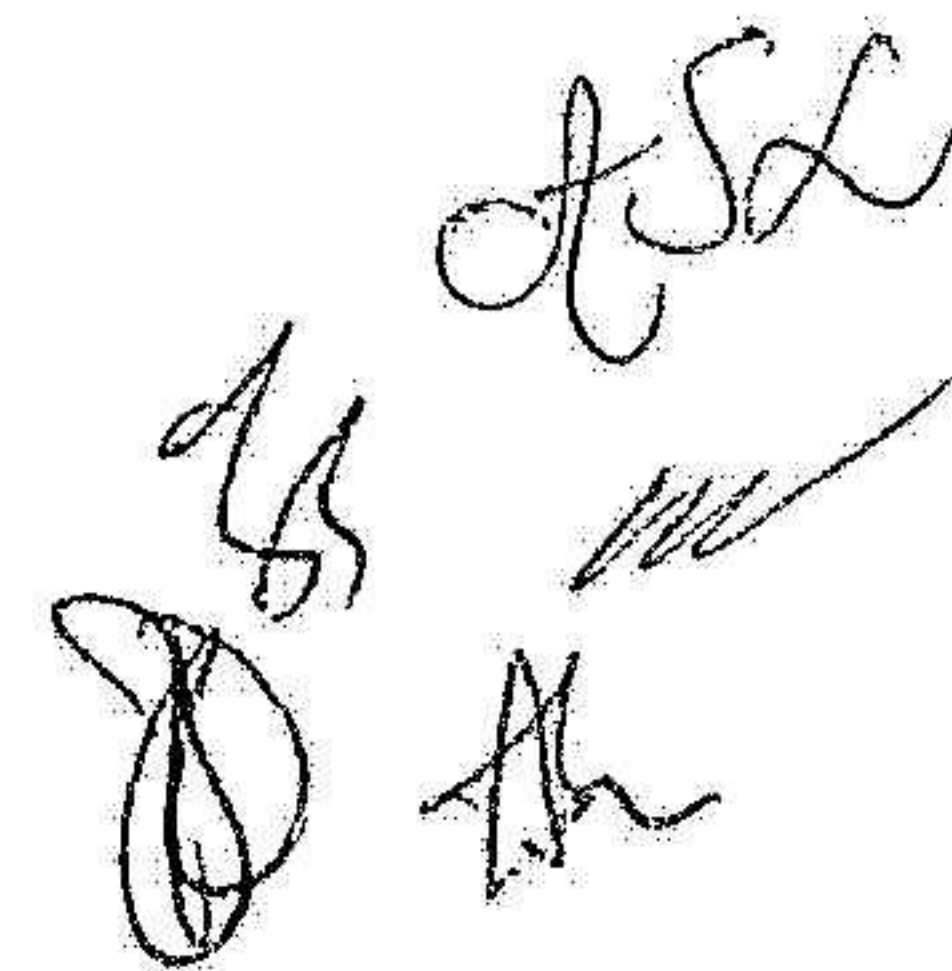
Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske. *me*

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:



Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda under 2023.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Bostäder		
Bruttohyror	2 115	2 008
Hyresbortfall	-930	-972
	1 185	1 036
Lokaler		
Hyrer	4 131	3 878
Hyresbortfall	-57	-32
	4 074	3 846
Nettohyror	5 259	4 879
	5 259	4 879

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:





Not 3 Driftskostnader

Av den totala driftkostnaden har 1 140 tkr (805 tkr) fakturerats från Gnestahem AB för utförda tjänster.

	2023	2022
Reparationer	505	220
Taxebundna kostnader	344	282
Uppvärmning	1 054	927
Administration	2 175	1 358
Fastighetsskötsel och städ	247	237
Revision	50	100
	4 375	3 124

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	18	15
Övriga räntekostnader	3	0
	21	15

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 187	40 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 187	40 187
Ingående avskrivningar	-7 367	-6 715
Årets avskrivningar	-643	-652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 010	-7 367
Ingående nedskrivningar	-6 500	-6 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 500	-6 500
Utgående redovisat värde	25 677	26 320
Bokfört värde byggnader	19 026	19 670
Bokfört värde mark	6 650	6 650
	25 676	26 320

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:

BA

ASL
ST
HL
HL

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 028	2 956
Inköp	194	1 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 222	4 028
Utgående redovisat värde	4 222	4 028

Not 8 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 050	29 000	2 638	-1 262	31 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 262	1 262	0
Årets resultat				861	861
Belopp vid årets utgång	1 050	29 000	1 376	861	32 287

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	-1 500	-1 500
	-1 500	-1 500

Förfaller inom ett till fem år efter balansdagen *mm*

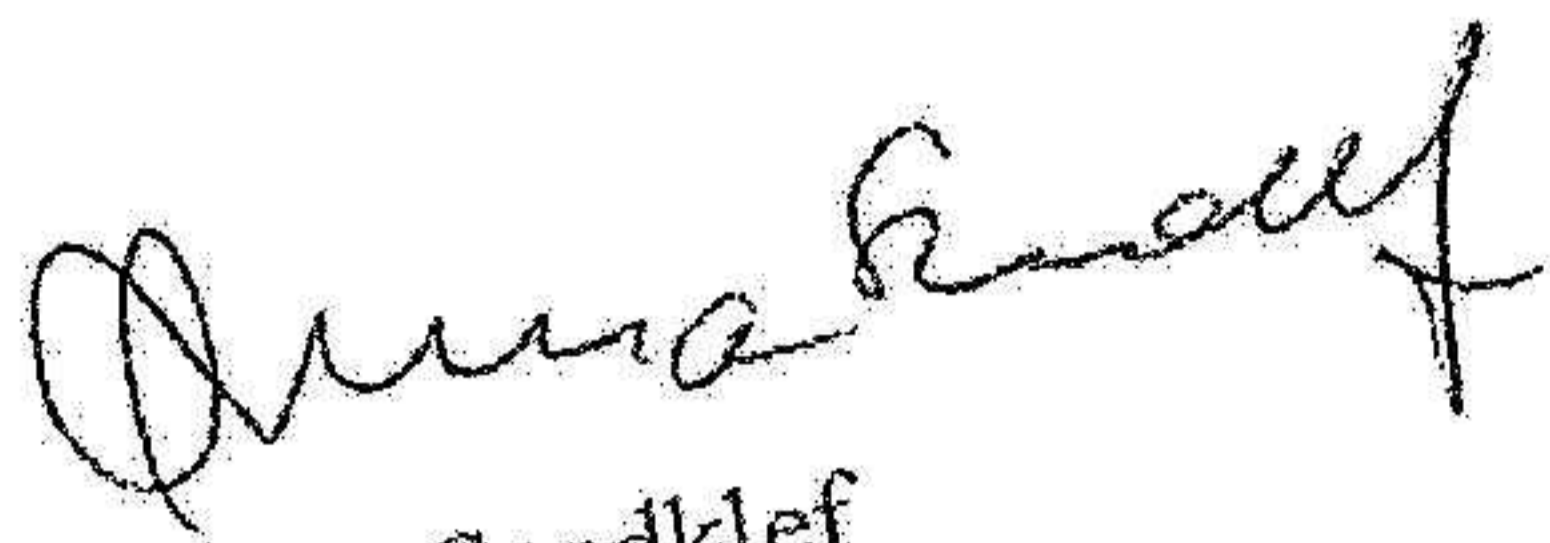
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

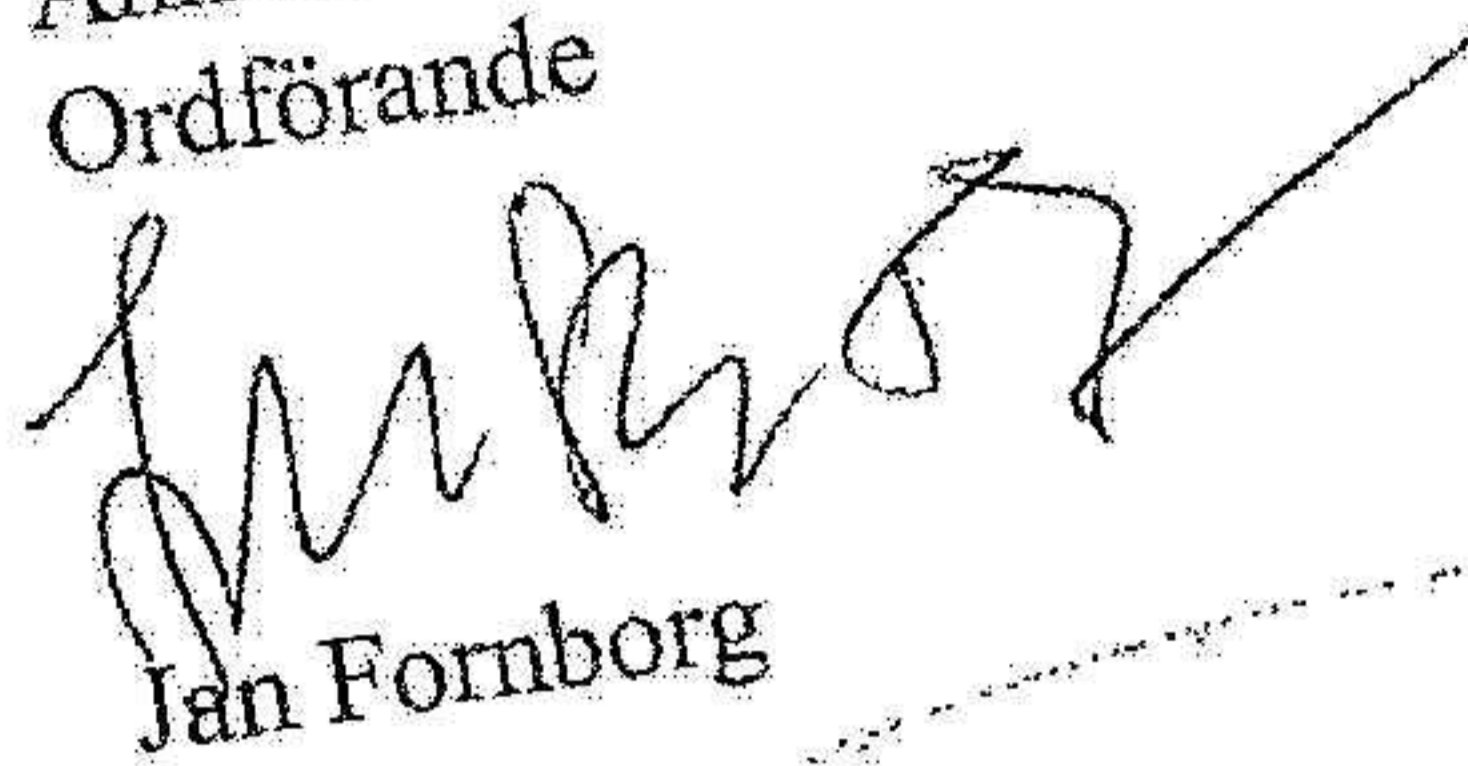
ASL
mm
ha

Gnesta Centrumfastigheter AB
Org.nr 556859-2843

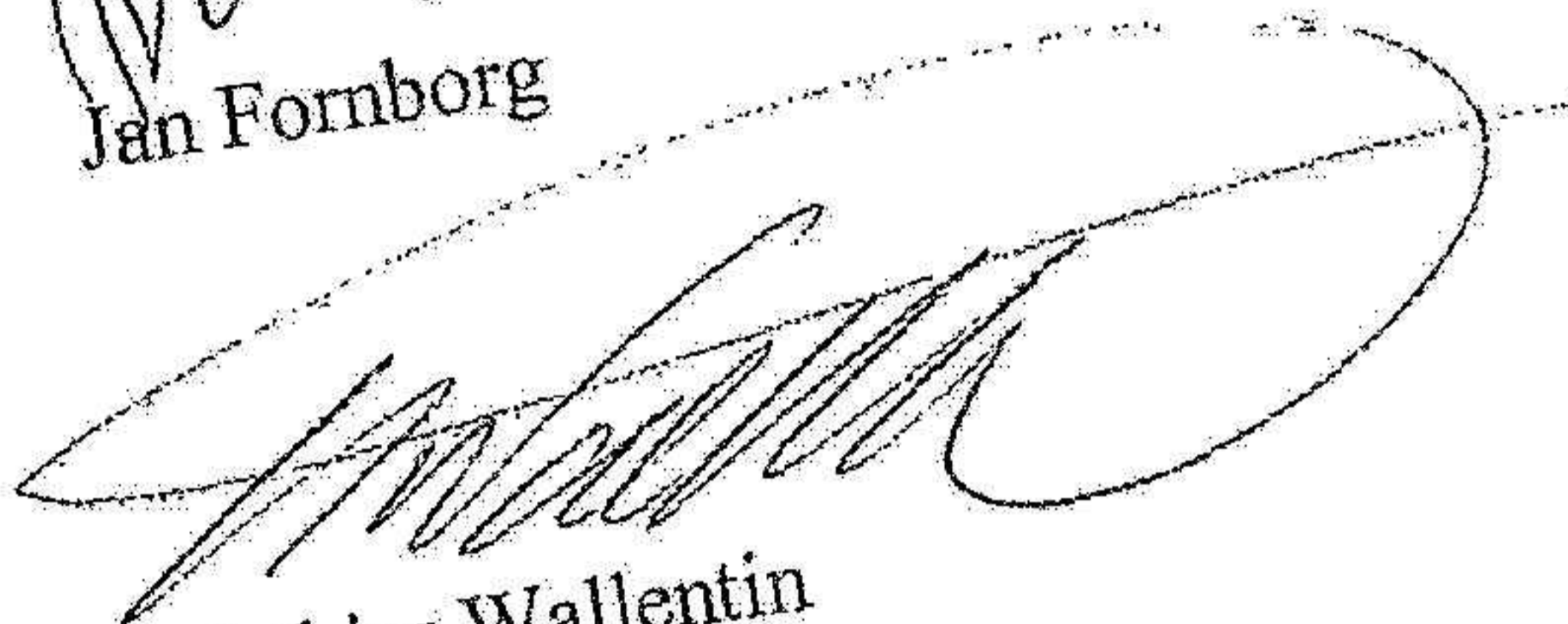
Gnesta 18/3 - 24



Anna Sandklef
Ordförande



Jan Fornborg



Mathias Wallentin



Ann-Sofie Lifvenhage



Bo Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2024



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20240318

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gnesta Centrumfastigheter AB, org.nr 556859-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnesta Centrumfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnesta Centrumfastigheter ABs 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 för Gnesta Centrumfastigheter AB.

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 Gnesta Centrumfastigheter 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Gnesta Centrumfastigheter AB 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:



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 Gnesta Centrumfastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 8 april 2024



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:

