

ÅRSREDOVISNING

för

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-30.

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
Daniel Edberg, Styrelseledamot
2024-09-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning av lokaler och inventarier.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Edsbergs Möbler AB, org.nr. 556235-1758.

Dotterbolaget bedriver möbelhandel.

Företagets säte är Norrtälje

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har likt tidigare år präglats av en stabil efterfrågan gällande hyresbostäder och lokaler. Vakanserna i beståndet har varit få och av tillfällig art och hyresförlusterna små. Förutom sedvanligt underhåll så belastas resultatet av en takomläggning på Justitia 3 där kostnaden uppgick till ca 350 000 kr. Det höjda ränteläget har också drivit upp kostnaden på våra rörliga lån men effekten är trots allt begränsad då vår låneskuld är relativt låg.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 800 462	7 454 184	7 185 402	7 096 026
Resultat efter finansiella poster	3 188 672	4 737 634	3 266 404	-663 091
Soliditet (%)	47,45	33,12	49,57	43,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 514 021	5 138 117	10 772 138
Utdelning			-900 000	0	-900 000
Balanseras i ny räkning			5 138 117	-5 138 117	0
Årets resultat				2 851 134	2 851 134
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 752 138	2 851 134	12 723 272

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 752 138
Årets resultat	<u>2 851 134</u>
	12 603 272

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>11 103 272</u>
	12 603 272

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000 kr. vilket motsvarar 1 500 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 800 462	7 454 184
Övriga rörelseintäkter		27 293	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 827 755</u>	<u>7 454 184</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 740 510	-6 597 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-645 702</u>	<u>-798 321</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 386 212</u>	<u>-7 395 428</u>
Rörelseresultat		2 441 543	58 756
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 500 000	5 000 000
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter	3	92 126	138 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-844 997</u>	<u>-459 330</u>
Summa finansiella poster		<u>747 129</u>	<u>4 678 878</u>
Resultat efter finansiella poster		3 188 672	4 737 634
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	460 000
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>3 387</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>40 000</u>	<u>463 387</u>
Resultat före skatt		3 228 672	5 201 021
Skatter			
Skatt på årets resultat		-377 538	-62 904
Årets resultat		<u>2 851 134</u>	<u>5 138 117</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 312 602	21 949 698
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 876	16 482
Summa materiella anläggningstillgångar		21 320 478	21 966 180
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	6 381 085	6 381 085
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 386 085	6 386 085
Summa anläggningstillgångar		27 706 563	28 352 265
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 470 679	9 277 478
Övriga fordringar		296 533	361 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 423	104 646
Summa kortfristiga fordringar		2 895 635	9 743 859
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 075 870	1 494 161
Summa kassa och bank		1 075 870	1 494 161
Summa omsättningstillgångar		3 971 505	11 238 020
SUMMA TILLGÅNGAR		31 678 068	39 590 285

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 752 138	5 514 021
Årets resultat		2 851 134	5 138 117
Summa fritt eget kapital		<u>12 603 272</u>	<u>10 652 138</u>
Summa eget kapital		12 723 272	10 772 138
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 900 000	2 940 000
Akkumulerade överavskrivningar		7 876	7 876
Summa obeskattade reserver		<u>2 907 876</u>	<u>2 947 876</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 205 300	8 128 851
Övriga skulder		6 414 469	15 414 469
Summa långfristiga skulder		<u>13 619 769</u>	<u>23 543 320</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		801 930	1 241 252
Leverantörsskulder		263 028	311 513
Övriga skulder		100 725	57 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 261 468	717 130
Summa kortfristiga skulder		<u>2 427 151</u>	<u>2 326 951</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 678 068	39 590 285

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	33 - 50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	2023/2024	2022/2023
	Anteciperad utdelning	1 500 000	5 000 000
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	68 205	136 959

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 155 209	41 155 209
	Utgående anskaffningsvärden	41 155 209	41 155 209
	Ingående avskrivningar	-19 205 511	-18 419 182
	Årets avskrivningar	-637 096	-786 329
	Utgående avskrivningar	-19 842 607	-19 205 511
	Redovisat värde	21 312 602	21 949 698

Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556199-3204

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	896 782	896 782
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-896 782</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	896 782
	Ingående avskrivningar	-896 782	-896 782
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>896 782</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	0	-896 782
	Redovisat värde	0	0
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	818 760	898 760
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-67 300</u>	<u>-80 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	751 460	818 760
	Ingående avskrivningar	-802 278	-870 286
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	67 300	80 000
	Årets avskrivningar	<u>-8 606</u>	<u>-11 992</u>
	Utgående avskrivningar	-743 584	-802 278
	Redovisat värde	7 876	16 482

Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556199-3204

Not 7	Andelar i koncernföretag	2024-04- 30	2023-04-30
	Edsbergs Möbler AB		
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 381 085</u>	<u>6 381 085</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 381 085</u>	<u>6 381 085</u>
	Redovisat värde	6 381 085	6 381 085
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Redovisat värde	5 000	5 000
Not 9	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	4 666 228	5 300 996
Övriga noter			
Not 10	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	27 774 700	27 774 700

Not 11 **Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut**

Under hösten 2023 presenterade Mio AB projektet "Ett Mio" där vi blev erbjudna att överlåta dotterbolagets möbelrörelse och moderbolagets butiksfastighet till Mio AB i utbyte mot aktier i Mio AB. Preliminärt beslut ska tas under augusti 2024 och avtalet ska sedan skrivas på under januari 2025. Överlåtelse är planerad till 1 maj 2025. Beslut i frågan är per den 8 augusti 2024 ännu inte taget men styrelsen ser i grunden positivt på erbjudandet.

Not 12 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje

Daniel Edberg
Daniel Edberg

Magnus Edberg
Magnus Edberg

Tobias Edberg
Tobias Edberg

2024-08-30

2024-08-30

2024-08-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 augusti 2024.

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom
Rikard Rönnblom
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolag , org.nr 556199-3204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gördelmakarens Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gördelmakarens Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala

2024-08-30

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor