

ÅRSREDOVISNING

för

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-23.

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

Naser Rahimi, Styrelseledamot

2023-11-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av kommersiella lokaler. Uthyrningen avser en hotellanläggning till ett operatörsbolag inom koncernen.

Säte

Företagets säte är Västerås.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har hyran marknadsanpassat till hyresgästen.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gader Holding AB i Västerås, org. nr. 556879-7749.

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 106	2 530	1 288	2 579	3 529
Res. efter finansiella poster	1 191	158	-374	50	1 229
Balansomslutning	31 010	32 231	33 053	32 262	31 194
Soliditet (%)	7,64	6,87	6,58	7,00	8,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	1 876 351	39 377	2 215 728
Balanseras i ny räkning			39 377	-39 377	0
Årets resultat				155 162	155 162
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	1 915 728	155 162	2 370 890

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 1 915 728

årets vinst 155 162

2 070 890

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 070 890

2 070 890

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

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 105 770</u>	<u>2 530 001</u>
		4 105 770	2 530 001
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-858 284	-887 679
Underhållskostnader		-358 805	-285 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-306 978</u>	<u>-306 978</u>
		-1 524 067	-1 480 391
Rörelseresultat		2 581 703	1 049 610
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 390 859</u>	<u>-891 355</u>
		-1 390 859	-891 355
Resultat efter finansiella poster		1 190 844	158 255
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 000 000</u>	<u>-115 000</u>
		-1 000 000	-115 000
Resultat före skatt		190 844	43 255
Skatt på årets resultat		-35 682	-3 878
Årets resultat		<u>155 162</u>	<u>39 377</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	<u>10 093 827</u>	<u>10 400 805</u>
		10 093 827	10 400 805
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>20 691 075</u>	<u>21 686 075</u>
		20 691 075	21 686 075
Summa anläggningstillgångar		30 784 902	32 086 880
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		3 646	35 450
Övriga fordringar		<u>29 676</u>	<u>3 837</u>
		33 322	39 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>192 265</u>	<u>104 349</u>
Summa kassa och bank		192 265	104 349
Summa omsättningstillgångar		225 587	143 636
SUMMA TILLGÅNGAR		31 010 489	32 230 516

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		300 000	300 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 915 728	1 876 351
Årets resultat		<u>155 162</u>	<u>39 377</u>
		2 070 890	1 915 728
Summa eget kapital		<u>2 370 890</u>	<u>2 215 728</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>135 751</u>	<u>140 325</u>
Summa avsättningar		135 751	140 325
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>26 429 098</u>	<u>28 853 098</u>
Summa långfristiga skulder		26 429 098	28 853 098
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	576 000
Leverantörsskulder		63 081	73 858
Övriga skulder		341 669	201 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>170 000</u>	<u>170 000</u>
Summa kortfristiga skulder		2 074 750	1 021 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 010 489	32 230 516

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyor

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	%
Stomme och grund	1,10
Markanläggningar	1,83
Tak	1,67
Fasad	2,74
Installationer	2,19
Restposter	4,39

Skattemässigt skrivs fastigheten av med 2 % per år.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp i komponenter när komponenter är betydande och när komponenter har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplan redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedda för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	15 630 689	15 630 689
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 630 689</u>	<u>15 630 689</u>
	Ingående avskrivningar	-5 229 884	-4 922 906
	Årets avskrivningar	<u>-306 978</u>	<u>-306 978</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 536 862</u>	<u>-5 229 884</u>
	Utgående redovisat värde	<u>10 093 827</u>	<u>10 400 805</u>
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	21 686 075	20 801 075
	Tillkommande	0	885 000
	Avgående	-995 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 691 075</u>	<u>21 686 075</u>
	Utgående redovisat värde	<u>20 691 075</u>	<u>21 686 075</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 429 098	25 944 329
Not 5	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	29 100 000	29 100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>29 100 000</u>	<u>29 100 000</u>

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås

Naser Rahimi
Naser Rahimi

2023-11-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 november 2023.

Håkan Fridh
Håkan Fridh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556194-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gader fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gader fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Gader fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 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 Gader fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gader fastighetsförvaltning 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:

- företaget 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.

Eskilstuna 2023-11-23

Håkan Fridh

Håkan Fridh

Auktoriserad revisor

Gader fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556194-4918