

ÅRSREDOVISNING

för

Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31.

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
Niklas Andersson, Styrelseledamot
2023-04-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Göddered Fastighetsförvaltning AB äger och förvaltar två fastigheter.
Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 694 332	1 681 812	1 638 023	1 626 006
Resultat efter finansiella poster	330 084	421 664	349 246	413 295
Soliditet (%)	11,73	9,21	8,63	8,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 030 271
Årets resultat			278 951
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 309 222</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 030 271
Årets resultat	<u>278 951</u>
	<u>1 309 222</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 309 222</u>
	<u>1 309 222</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 694 332	1 681 812
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 694 332</u>	<u>1 681 812</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-592 747	-553 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-590 382</u>	<u>-590 382</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 183 129</u>	<u>-1 144 221</u>
Rörelseresultat		511 203	537 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 964	3 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-185 083</u>	<u>-119 304</u>
Summa finansiella poster		<u>-181 119</u>	<u>-115 927</u>
Resultat efter finansiella poster		330 084	421 664
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-51 046</u>	<u>-421 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-51 046</u>	<u>-421 000</u>
Resultat före skatt		279 038	664
Skatter			
Skatt på årets resultat		-87	-138
Årets resultat		<u>278 951</u>	<u>526</u>

Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 519 752	11 975 688
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>268 893</u>	<u>403 339</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		11 788 645	12 379 027
Summa anläggningstillgångar		11 788 645	12 379 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 676	306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>97 000</u>	<u>102 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		104 676	102 306
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	<u>284 206</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		284 206	0
Summa omsättningstillgångar		388 882	102 306
SUMMA TILLGÅNGAR		12 177 527	12 481 333

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 030 271	1 029 745
Årets resultat		278 951	526
Summa fritt eget kapital		<u>1 309 222</u>	<u>1 030 271</u>
Summa eget kapital		1 429 222	1 150 271
Långfristiga skulder	5		
Checkräkningskredit		0	1 817
Övriga skulder till kreditinstitut		8 875 000	9 375 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 875 000</u>	<u>9 376 817</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		68 741	70 154
Skulder till koncernföretag		742 265	911 413
Övriga skulder		70 204	33 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 095	439 382
Summa kortfristiga skulder		<u>1 873 305</u>	<u>1 954 245</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 177 527	12 481 333

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 och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
	Årets inköp från koncernföretag	391673	321 538

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 440 723	15 440 723
	Utgående anskaffningsvärden	15 440 723	15 440 723
	Ingående avskrivningar	-3 465 035	-3 009 099
	Årets avskrivningar	-455 936	-455 936
	Utgående avskrivningar	-3 920 971	-3 465 035
	Redovisat värde	11 519 752	11 975 688

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	672 231	672 231
	Utgående anskaffningsvärden	672 231	672 231
	Ingående avskrivningar	-268 892	-134 446
	Årets avskrivningar	-134 446	-134 446
	Utgående avskrivningar	-403 338	-268 892
	Redovisat värde	268 893	403 339

Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 875 000	7 375 000

Not 6	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	500 000	500 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stigs Center Försäljnings AB, org. nr 556312-0053, säte i Göteborg.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hisings Backa

Stefan Andersson
Stefan Andersson

Niklas Andersson
Niklas Andersson

2023-03-29

2023-03-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023.

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Göddered Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556053-8976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göddered Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göddered Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Göddered 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 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 hurvida 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 Göddered Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 erlett de revisionsbevis jag har inhämtat i Sverige samt i andra mål om liknande grund för mitt uttalande "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Göddered Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2023-03-29

Johan Erickson

Johan Erickson

Auktoriserad revisor