

Årsredovisning

för

Gnesta 4:29 Fastighets AB

556811-0083

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07.

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:

William Lundgren, Styrelseledamot
2024-06-08

Styrelsen för Gnesta 4:29 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter genom sin helägda fastighet i Gnesta.

Bolaget är helägt dotterbolag till SGL Fastighets AB, 556195-5625, med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 373	3 098	2 909	2 680
Resultat efter finansiella poster	722	733	1 030	431
Soliditet (%)	12	10	7	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 196 555	437 188	1 733 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		437 188	-437 188	0
Årets resultat			428 595	428 595
Belopp vid årets utgång	100 000	1 333 743	428 595	1 862 338

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 333 743
årets vinst	428 595
	1 762 338
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	1 462 338
	1 762 338

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Till grund för sitt förslag till utdelning har styrelsen enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen bedömt bolagets konsolideringsbehov, likviditet, ekonomisk ställning i övrigt samt förmåga att på sikt infria sina åtaganden. Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av den senaste resultat- och balansrapporten. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Bolagets soliditet och kassalikviditeten bedöms vara på en god nivå. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch bolaget verkar inom och den verksamhet som kommer att bedrivas. Bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna utdelningen begränsar inte bolagets investeringsförmåga eller likviditetsbehov.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 373 389	3 097 702
Övriga rörelseintäkter		184 031	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 557 420	3 097 702
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 739 129	-1 731 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-396 381	-409 448
Summa rörelsekostnader		-2 135 510	-2 140 544
Rörelseresultat		1 421 910	957 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 308	4 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-730 130	-228 821
Summa finansiella poster		-699 822	-224 151
Resultat efter finansiella poster		722 088	733 007
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-180 000
Summa bokslutsdispositioner		-180 000	-180 000
Resultat före skatt		542 088	553 007
Skatter			
Skatt på årets resultat		-113 493	-115 819
Årets resultat		428 595	437 188

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 444 830	17 841 211
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 356 772	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 801 602	17 841 211
Summa anläggningstillgångar		18 801 602	17 841 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		581 021	267 490
Övriga fordringar		167 215	97 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 972	12 502
Summa kortfristiga fordringar		760 208	377 673
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		649 734	2 121 960
Summa kassa och bank		649 734	2 121 960
Summa omsättningstillgångar		1 409 942	2 499 633
SUMMA TILLGÅNGAR		20 211 544	20 340 844

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 333 743	1 196 555
Årets resultat		428 595	437 188
Summa fritt eget kapital		1 762 338	1 633 743
Summa eget kapital		1 862 338	1 733 743
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		600 000	420 000
Summa obeskattade reserver		600 000	420 000
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	15 099 257	13 038 746
Övriga skulder		700 000	0
Summa långfristiga skulder		15 799 257	13 038 746
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		628 996	144 076
Leverantörsskulder		15 193	0
Skulder till koncernföretag		0	3 793 000
Skatteskulder		93 736	176 596
Övriga skulder		0	132 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 212 024	901 758
Summa kortfristiga skulder		1 949 949	5 148 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 211 544	20 340 844

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 498 689	22 498 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 498 689	22 498 689
Ingående avskrivningar	-4 657 478	-4 261 097
Årets avskrivningar	-396 381	-396 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 053 859	-4 657 478
Utgående redovisat värde	17 444 830	17 841 211

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 356 772	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 772	0
Utgående redovisat värde	1 356 772	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 728 253 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 099 257	13 038 746
	15 099 257	13 038 746
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	628 996	144 076
Övriga skulder	0	0
	628 996	144 076

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 400 000	33 400 000
	33 400 000	33 400 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 583 273	12 462 442
	12 583 273	12 462 442

Nacka 2024-06-07

William Lundgren
William Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Lars Fredriksson
Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gnesta 4:29 Fastighets AB
Org.nr 556811-0083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnesta 4:29 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnesta 4:29 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Gnesta 4:29 Fastighets 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 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 revisionsmed 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 Gnesta 4:29 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Gnesta 4:29 Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2024-06-07

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor