

# Årsredovisning

för

## Göteborgsuddens Fastigheter AB

559151-5787

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09. 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:

Johnny Olsson, Styrelseledamot  
2023-05-14

Styrelsen för Göteborgsuddens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget ska bedriva verksamhet med försäljning av tomtmark samt idka därmed förenlig verksamhet. Göteborgsuddens Fastigheter AB är ett dotterföretag till Ilanda Förvaltning AB, orgnr 559040-3647, som är toppmoder i koncernen. I koncernen ingår även Svealandstak i Värmland AB, orgnr 556475-1260, Ilanda Invest orgnr 556863-1906, Regnbågen Förvaltning AB orgnr 556863-1898, Ilanda Fastigheter AB orgnr 559151-5787, Fjällbacken Fastighets AB orgnr 559297-0312 samt Knapptad Markprojekt AB orgnr 559317-5234.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång*

Arbetet med markområdet vid Göteborgsudden är i stort sett färdigställd, Under våren 2023 räknar man med att det mesta kommer att vara klart. Under 2022 investerade bolaget aktier i Signum Fastigheter AB samt i nytt markområde för vidare förädling.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	32 241	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 794	-63	0	0
Soliditet (%)	22,6	18,8	89,0	1,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 479 896	-62 784	<b>3 467 112</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-62 784	62 784	<b>0</b>
Årets resultat			2 691 363	<b>2 691 363</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 417 112</b>	<b>2 691 363</b>	<b>6 158 475</b>

Villkorade ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.480.000 kr (3.480.000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 417 112
årets vinst	2 691 363
	<b>6 108 475</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 108 475
	<b>6 108 475</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		32 240 903	0
Övriga rörelseintäkter		5 063	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>32 245 966</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-26 628 670	0
Övriga externa kostnader		-213 180	-54 080
Personalkostnader		-430 597	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 308	-8 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 309 755</b>	<b>-62 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 936 211</b>	<b>-62 784</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 166	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 164</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 794 047</b>	<b>-62 784</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-280 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 100 000	0
Förändring av överavskrivningar		-37 788	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 417 788</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 376 259</b>	<b>-62 784</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-684 896	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 691 363</b>	<b>-62 784</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 585 617	5 309 755
Inventarier, verktyg och installationer	3	163 488	200 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 749 105</b>	<b>5 510 551</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	28 773	36 317
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6 202 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 230 773</b>	<b>36 317</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 979 878</b>	<b>5 546 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	12 485 668
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>12 485 668</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152 875	0
Övriga fordringar		4 280 001	277 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 063	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 437 939</b>	<b>277 388</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 891 738	99 794
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 891 738</b>	<b>99 794</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 329 677</b>	<b>12 862 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 309 555</b>	<b>18 409 718</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 417 112	3 479 896
Årets resultat		2 691 363	-62 784
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 108 475</b>	<b>3 417 112</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 158 475</b>	<b>3 467 112</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 100 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		37 788	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 137 788</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 913 329	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 913 329</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		80 004	8 550 000
Förskott från kunder		20 093 546	0
Leverantörsskulder		273 507	0
Skulder till koncernföretag		834 300	4 540 000
Skatteskulder		692 748	0
Övriga skulder		15 265	1 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 593	1 851 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 099 963</b>	<b>14 942 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 309 555</b>	<b>18 409 718</b>

## 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.

#### 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 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser borgensåtagande	2 500 000	0
	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>

### Not Ställda säkerheter

Nedan angivna säkerheter är ställda säkerheter för krediter och lämnade garantier av kreditgivare.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 750 000	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 195 000	0
Medel på Bankkonto	6 000 000	0
	<b>29 945 000</b>	<b>0</b>

## Not 2 Byggnader och mark

Utgående värde innefattar endast mark.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 309 755	3 950 515
Inköp	8 300 000	1 359 240
Försäljningar/utrangeringar	-3 024 138	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 585 617</b>	<b>5 309 755</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 585 617</b>	<b>5 309 755</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 500	
Inköp		209 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 500</b>	<b>209 500</b>
Ingående avskrivningar	-8 704	
Årets avskrivningar	-37 308	-8 704
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 012</b>	<b>-8 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 488</b>	<b>200 796</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 317	
Inköp		36 317
Försäljningar	-7 544	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 773</b>	<b>36 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 773</b>	<b>36 317</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1.993.333 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 913 329	0
	<b>1 913 329</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 004	8 550 000
	<b>80 004</b>	<b>8 550 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlstad 2023-05-09

*Johnny Olsson*  
Johnny Olsson  
Ordförande

*Mikael Ebbnell*  
Mikael Ebbnell