

Årsredovisning
för
Göhlins Fastigheter AB
556535-3249

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-25. 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:

Ludvig Göhlin, Styrelseledamot
2024-02-27

Styrelsen och verkställande direktören för Göhlins Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Gnosjö kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 924 | 900 | 933 | 633 |
| Resultat efter finansiella poster | 28 | -219 | 82 | 30 |
| Soliditet (%) | 20 | 19 | 25 | 25 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 700 000 | 973 774 | 414 | 2 674 188 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 414 | -414 | 0 |
| Årets resultat | | | 27 904 | 27 904 |
| Belopp vid årets utgång | 1 700 000 | 974 188 | 27 904 | 2 702 092 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 974 188 |
| årets vinst | 27 904 |
| | 1 002 092 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 002 092 |
| | 1 002 092 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-----|------------------|-----------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 923 800 | 899 900 |
| Övriga rörelseintäkter | | 94 832 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 018 632 | 899 900 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -324 218 | -651 464 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -273 793 | -273 793 |
| Summa rörelsekostnader | | -598 011 | -925 257 |
| Rörelseresultat | | 420 621 | -25 357 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 1 474 | 114 |
| Räntekostnader | | -394 191 | -193 343 |
| Summa finansiella poster | | -392 717 | -193 229 |
| Resultat efter finansiella poster | | 27 904 | -218 586 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 219 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 219 000 |
| Resultat före skatt | | 27 904 | 414 |
| Årets resultat | | 27 904 | 414 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 9 565 432 | 9 832 492 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 14 536 | 21 269 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 579 968 | 9 853 761 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 3 755 500 | 3 755 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 755 500 | 3 755 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 335 468 | 13 609 261 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|----------------|
| Kundfordringar | | 17 813 | 17 813 |
| Övriga fordringar | | 2 223 | 88 204 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 20 036 | 106 017 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 159 153 | 149 204 |
| Summa kassa och bank | | 159 153 | 149 204 |
| Summa omsättningstillgångar | | 179 189 | 255 221 |

SUMMA TILLGÅNGAR

13 514 657

13 864 482

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 700 000

1 700 000

Summa bundet eget kapital

1 700 000

1 700 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

974 188

973 774

Årets resultat

27 904

414

Summa fritt eget kapital

1 002 092

974 188

Summa eget kapital

2 702 092

2 674 188

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 650 000

6 950 000

Skulder till koncernföretag

3 701 268

3 796 100

Summa långfristiga skulder

10 351 268

10 746 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

36 738

56 676

Skulder till koncernföretag

20 500

20 500

Övriga skulder

41 172

28 118

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 887

38 900

Summa kortfristiga skulder

461 297

444 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 514 657

13 864 482

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:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 973 020 | 13 973 020 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 973 020 | 13 973 020 |
| Ingående avskrivningar | -4 140 528 | -3 873 468 |
| Årets avskrivningar | -267 060 | -267 060 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 407 588 | -4 140 528 |
| Utgående redovisat värde | 9 565 432 | 9 832 492 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 665 | 33 665 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 33 665 | 33 665 |
| Ingående avskrivningar | -12 396 | -5 663 |
| Årets avskrivningar | -6 733 | -6 733 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 129 | -12 396 |
| Utgående redovisat värde | 14 536 | 21 269 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 755 500 | 50 000 |
| Årets anskaffning | 0 | 3 720 500 |
| Försäljningar | 0 | -15 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 755 500 | 3 755 500 |
| Utgående redovisat värde | 3 755 500 | 3 755 500 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 450 000 | 5 750 000 |
| | 5 450 000 | 5 750 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | 12 000 000 | 12 000 000 |

Gnosjö 2024-02-25

Gustav Sjöberg

Gustav Sjöberg

Ordförande

Göran Göhlin

Göran Göhlin

Felix Karlsson

Felix Karlsson

Emil Göhlin

Emil Göhlin

Ludvig Göhlin

Ludvig Göhlin

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-25

Helen Blomstrand

Helen Blomstrand

Godkänd revisor



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göhlins Fastigheter AB

Org.nr 556535-3249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göhlins Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göhlins Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Göhlins Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 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:



REVISORSGRUPPEN®

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Göhlins Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Göhlins Fastigheter 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.



REVISORSGRUPPEN®

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

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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo 2024-02-25

Helen Blomstrand
Helen Blomstrand
Godkänd revisor