

Årsredovisning för  
**Gullhalla Fastigheter 1 AB**  
559227-2883

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullhalla Fastigheter 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2024-06-28



Johnny Nätbring  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gullhalla Fastigheter 1 AB, 559227-2883, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2019 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 653 404	1 448 857	1 345 769	886 813
Resultat efter finansiella poster	595 384	523 354	495 107	713 826
Soliditet, %	14	10	8	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	930 631
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Årets resultat		210 379
Vid årets slut	50 000	1 141 010

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 141 010 kronor , disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	930 631
årets resultat	210 379
Totalt	1 141 010
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 141 010
Summa	1 141 010

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 653 404	1 448 857
Övriga rörelseintäkter		24 851	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 678 255</b>	<b>1 448 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-37 249	-52 294
Övriga externa kostnader		-128 649	-96 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 996	-481 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-647 894</b>	<b>-630 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 030 361</b>	<b>818 204</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 977	-294 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-434 977</b>	<b>-294 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>595 384</b>	<b>523 354</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-230 000	-210 000
Förändring av överavskrivningar		-8 717	976
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-238 717</b>	<b>-209 024</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>356 667</b>	<b>314 330</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146 290	-135 224
<b>Årets resultat</b>		<b>210 379</b>	<b>179 106</b>

2024071126585

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 722 719	10 195 998
Inventarier, verktyg och installationer	4	59 566	68 283
Summa materiella anläggningstillgångar		9 782 285	10 264 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	930 000	720 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		930 000	720 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 712 285</b>	<b>10 984 281</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 786	297 303
Övriga fordringar		3 764	2 328
Summa kortfristiga fordringar		173 550	299 631
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 128 195	1 556 633
Summa kassa och bank		1 128 195	1 556 633
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 301 745</b>	<b>1 856 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 014 030</b>	<b>12 840 545</b>

2024071126586

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		930 631	751 525
Årets resultat		210 379	179 106
Summa fritt eget kapital		1 141 010	930 631
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 191 010</b>	<b>980 631</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		611 000	381 000
Ackumulerade överavskrivningar		44 224	35 507
Summa obeskattade reserver		655 224	416 507
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 008 000	7 344 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 004 477	3 004 477
Summa långfristiga skulder		9 012 477	10 348 477
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 000	336 000
Leverantörsskulder		12 775	6 528
Skatteskulder		360 334	353 355
Övriga skulder		436 212	389 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		1 155 321	1 094 930
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 014 032</b>	<b>12 840 545</b>

2024071126587

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 921 749	3 921 749
Vid årets slut	3 921 749	3 921 749
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-342 713	-210 050
-Årets avskrivning	-132 663	-132 663
Vid årets slut	-475 376	-342 713
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	6 616 962	6 957 578
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-340 616	-340 616
Vid årets slut	6 276 346	6 616 962
Redovisat värde vid årets slut	9 722 719	10 195 998

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 170	87 170
Vid årets slut	87 170	87 170
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 887	-10 170
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 717	-8 717
Vid årets slut	-27 604	-18 887
Redovisat värde vid årets slut	59 566	68 283

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	720 000	500 000
-Tillkommande fordringar	210 000	220 000
Redovisat värde vid årets slut	930 000	720 000

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 664 000
	3 664 000

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

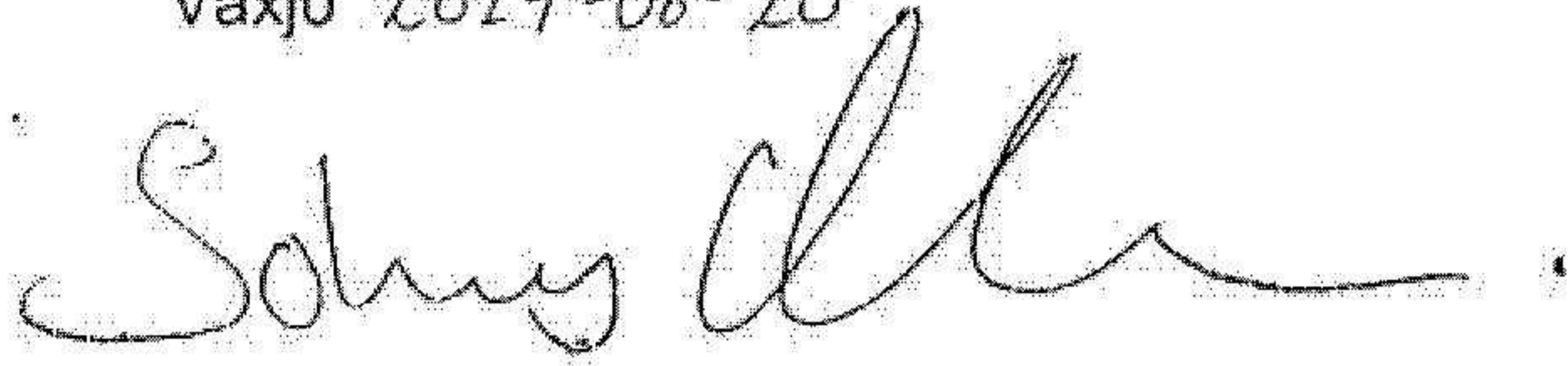
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

**Eventalförpliktelser**

Inga Inga

## Underskrifter

Växjö 2014-06-20



Johnny Nätbring

Min revisionsberättelse har lämnats den

25/6-2024.



Hans Ihrén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

2024071126590

**REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i Gullhalla Fastigheter 1 AB  
Org.nr. 559227-2883**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gullhalla Fastigheter 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gullhalla Fastigheter 1 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gullhalla Fastigheter 1 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 uppger, 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Gullhalla Fastigheter 1 AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gullhalla Fastigheter 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 25 juni 2024



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: