

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Gästgivaregården**  
556420-9293

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-08.  
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:**

Magnus Abramsson, Styrelseledamot  
2025-06-10

Styrelsen för Förvaltnings AB Gästgivaregården avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Vippan 5&6 som är en bostadsfastighet i Skara.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Bostads Eken Göteborg (556583-6870).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	548	514	485	461
Resultat efter finansiella poster	-17	60	-234	-52
Soliditet (%)	25	25	24	21

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	469 308	36 095	<b>685 403</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			36 095	-36 095	<b>0</b>
Årets resultat				1 072	<b>1 072</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>505 403</b>	<b>1 072</b>	<b>686 475</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	505 404
årets vinst	1 072
	<b>506 476</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	506 476
	<b>506 476</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		547 885	514 380
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>547 885</b>	<b>514 380</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-311 078	-190 780
Personalkostnader	1	-142 426	-151 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 379	-57 378
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-510 883</b>	<b>-399 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 002</b>	<b>114 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 675	28 613
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 049	-82 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 374</b>	<b>-54 057</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 372</b>	<b>60 443</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		19 000	-15 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>19 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 628</b>	<b>45 443</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-556	-9 348
<b>Årets resultat</b>		<b>1 072</b>	<b>36 095</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 834 826	1 892 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 834 826</b>	<b>1 892 205</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 834 826</b>	<b>1 892 205</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 190	12 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 190</b>	<b>12 352</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		886 256	909 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>886 256</b>	<b>909 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>906 446</b>	<b>921 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 741 272</b>	<b>2 814 069</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		505 404	469 309
Årets resultat		1 072	36 095
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>506 476</b>	<b>505 404</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>686 476</b>	<b>685 404</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		10 000	29 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>10 000</b>	<b>29 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 484 006	1 520 006
Skulder till koncernföretag		481 200	481 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 965 206</b>	<b>2 001 206</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		16 365	32 415
Leverantörsskulder		16 608	16 630
Övriga skulder		2 295	2 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 322	47 115
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>79 590</b>	<b>98 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 741 272</b>	<b>2 814 069</b>

## Noter

### 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:

Inventarier 5 år  
Byggnader 50 år

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 928 319	2 928 319
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 928 319</b>	<b>2 928 319</b>
Ingående avskrivningar	-1 036 114	-978 736
Årets avskrivningar	-57 379	-57 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 093 493</b>	<b>-1 036 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 834 826</b>	<b>1 892 205</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 304 006	1 340 006
	<b>1 304 006</b>	<b>1 340 006</b>

Kungsbacka 2025-06-05

*Magnus Abramsson*  
Magnus Abramsson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

*Greger Ekstrand*  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Gästgivaregården

Org.nr 556420-9293

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Gästgivaregården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Gästgivaregårdens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Förvaltnings AB Gästgivaregården 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 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:

- 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 Förvaltnings AB Gästgivaregården för räkenskapsåret 2024 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 Förvaltnings AB Gästgivaregården 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2025-06-05

*Greger Ekstrand*  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor