

# Årsredovisning

för

## Gävle Brynäs 34:2 Fastighets AB

559194-4136

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

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:

Oskar Sannö, Styrelseledamot

2026-04-20

Styrelsen för Gävle Brynäs 34:2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 008	3 008	3 008	1 567	695
Resultat efter finansiella poster	89	-319	-666	-274	18 307
Soliditet (%)	31,3	30,0	30,3	33,0	64,4

### 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	372 504	318 475	<b>740 979</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		318 475	-318 475	<b>0</b>
Årets resultat			395 535	<b>395 535</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>690 979</b>	<b>395 535</b>	<b>1 136 514</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	690 979
årets vinst	395 535
	<b>1 086 514</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 086 514
	<b>1 086 514</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 008 399	3 008 398
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 008 399</b>	<b>3 008 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-318 987	-339 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 522 559	-1 501 426
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 841 546</b>	<b>-1 841 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 166 853</b>	<b>1 167 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 077 839	-1 488 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 077 839</b>	<b>-1 486 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>89 014</b>	<b>-318 904</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-310 000	0
Förändring av överavskrivningar		719 323	719 323
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>409 323</b>	<b>719 323</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>498 337</b>	<b>400 419</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-102 802	-81 944
<b>Årets resultat</b>		<b>395 535</b>	<b>318 475</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 005 168	36 390 198
Inventarier, verktyg och installationer	4	522 046	607 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 527 214</b>	<b>36 997 593</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 440 895	6 440 895
Andra långfristiga fordringar	6	205 000	145 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 645 895</b>	<b>6 585 895</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 173 109</b>	<b>43 583 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		78	2 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 711	4 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 789</b>	<b>6 836</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		710 452	1 102 578
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>710 452</b>	<b>1 102 578</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>715 241</b>	<b>1 109 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 888 350</b>	<b>44 692 902</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		690 979	372 504
Årets resultat		395 535	318 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 086 514</b>	<b>690 979</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 136 514</b>	<b>740 979</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		15 465 442	16 184 764
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 465 442</b>	<b>16 184 764</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 656 600	22 537 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 656 600</b>	<b>22 537 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		880 800	880 800
Leverantörsskulder		82 183	336 730
Skulder till koncernföretag		3 280 955	3 720 995
Skatteskulder		128 471	75 806
Övriga skulder		184 766	130 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 619	84 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 629 794</b>	<b>5 229 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 888 350</b>	<b>44 692 902</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	99 960	100 640
	<b>99 960</b>	<b>100 640</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 931 234	39 931 234
Inköp	52 180	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 983 414</b>	<b>39 931 234</b>
Ingående avskrivningar	-3 541 036	-2 105 131
Årets avskrivningar	-1 437 210	-1 435 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 978 246</b>	<b>-3 541 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 005 168</b>	<b>36 390 198</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	753 493	537 180
Inköp	0	216 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>753 493</b>	<b>753 493</b>
Ingående avskrivningar	-146 098	-80 577
Årets avskrivningar	-85 349	-65 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 447</b>	<b>-146 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>522 046</b>	<b>607 395</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 440 895	6 440 895
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 440 895</b>	<b>6 440 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 440 895</b>	<b>6 440 895</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	145 000	85 000
Tillkommande fordringar	60 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>205 000</b>	<b>145 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 22 537 400 (23 418 200) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 656 600	22 537 400
	<b>21 656 600</b>	<b>22 537 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	880 800	880 800
	<b>880 800</b>	<b>880 800</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000
	<b>25 400 000</b>	<b>25 400 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MEOS Holding AB, org.nr: 556857-6804, med säte i Gävle.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Gävle

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Oskar Sannö*  
Oskar Sannö

2026-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Brynäs 34:2 Fastighets AB, Org.nr. 559194-4136

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Brynäs 34:2 Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Brynäs 34:2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Gävle Brynäs 34:2 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 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, 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 Gävle Brynäs 34:2 Fastighets AB för år 2025 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 Gävle Brynäs 34:2 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 17 april 2026

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor