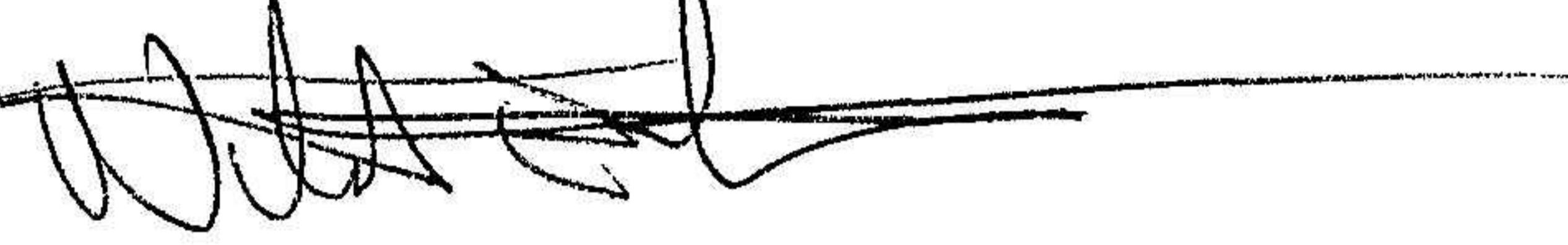


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *2026-02-27*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle *2026-02-27*



Niklas Eriksson

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Gävle *2026-02-27*



Niklas Eriksson

2026032301670

**Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB**  
**Org nr 556778-4326**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 240901 - 250831**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 240901 - 250831.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet är att hyra ut och förvalta företagets fastighet till koncernföretag Bolaget är helägt dotterbolag till Niklas Eriksson i Gävle AB, org.nr 556725-8818, med säte i Gävle

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret

<b>Flerårsöversikt, kkr</b>	24/25	23/24	22/23	21/22	20/21
Nettoomsättning	607	614	658	576	528
Resultat efter finansiella poster	73	114	132	91	20
Soliditet %	59	53	44	36	31

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 862 743	90 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		90 702	-90 702
Årets resultat			58 399
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 953 445</b>	<b>58 399</b>

2026032301672

	240901
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	- 250831
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 953 445
årets resultat	58 399
<b>Totalt</b>	<b>2 011 844</b>
Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	2 011 844
<b>Totalt</b>	<b>2 011 844</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *mw*

**RESULTATRÄKNING**

Not 240901-250831 230901-240831

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning 606 930 614 103

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** 606 930 614 103

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader -302 708 -276 887

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar -231 657 -231 657

**Summa rörelsekostnader** -534 365 -508 544

**Rörelseresultat** 72 565 105 559

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 782 8 443

**Summa finansiella poster** 782 8 443

**Resultat efter finansiella poster** 73 347 114 002

**Resultat före skatt** 73 347 114 002

**Skatter**

Skatt på årets resultat 2 -14 948 -23 300

**Årets resultat** 58 399 90 702 <sub>WV</sub>

2026032301674

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>250831</b>	<b>240831</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 518 754	3 750 411
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 518 754</b>	<b>3 750 411</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 518 754</b>	<b>3 750 411</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordring		36 444	42 824
Övriga fordringar		30 643	23 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	1 290
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 090</b>	<b>67 623</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 520	25 717
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 520</b>	<b>25 717</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 610</b>	<b>93 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 591 364</b>	<b>3 843 751</b> <i>m</i>

2026032301675

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>250831</b>	<b>240831</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 953 445	1 862 743
Årets resultat		58 399	90 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 011 844</b>	<b>1 953 445</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 111 844</b>	<b>2 053 445</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter		101 277	92 855
<b>Summa avsättningar</b>		<b>101 277</b>	<b>92 855</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernbolag		1 257 349	1 576 768
Övriga skulder		15 239	15 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 655	105 454
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 378 243</b>	<b>1 697 451</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 591 364</b>	<b>3 843 751</b> w

## Noter till Årsredovisning

### 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företaget upprättar årsredovisning enligt K3 - BFNAR 2012:1

#### Värderingsprinciper balansräkningen

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgångar ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar.

Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.


##### Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när komponenten tas i bruk. Endast byggnader omfattas av komponentredovisning.

Andra materiella anläggningstillgångar värderas som tillgång. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas i komponentredovisningen:

- \* Byggnad inne - 25 år
- \* Byggnad ute - 30 år
- \* Stammar - 30 år
- \* Fönster - 20 år
- \* Övrigt (Stomme) - 80 år
- \* Inventarier, verktyg och installationer - 5 år

##### Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna. 

Noter till Resultaträkning

2 Skatt på årets resultat

	240901	230901
	- 250831	- 240831
Aktuell skatt	-6 526	-14 878
Uppskjuten skatt	-8 422	-8 422
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>	<b>-14 948</b>	<b>-23 300</b> <i>m</i>

2026032301677

2026032301678

## Noter till Balansräkning

### 3 Byggnader och mark 250831      240831

Ingående anskaffningsvärden 7 570 500      7 570 500

**Utgående anskaffningsvärden** **7 570 500**      **7 570 500**

Ingående avskrivningar -3 820 089      -3 588 432

Årets avskrivningar -231 657      -231 657

**Utgående avskrivningar** **-4 051 746**      **-3 820 089**

**Utgående redovisat värde** **3 518 754**      **3 750 411**

### 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 250831      240831

Ingående anskaffningsvärden 131 720      131 720

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** **131 720**      **131 720**

Ingående avskrivningar -131 720      -131 720

Årets avskrivningar 0      0

**Utgående ackumulerade avskrivningar** **-131 720**      **-131 720**

**Utgående redovisat värde** **0**      **0**

### 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffats mellan balansdagen och datumet för utförande.

### 6 Koncernuppgift

Företaget är ett helägt dotterföretag till Niklas Eriksson i Gävle AB, org nr. 556725-8818 med säte i Gävle

### 7 Definition av nyckeltal

Soliditet - Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

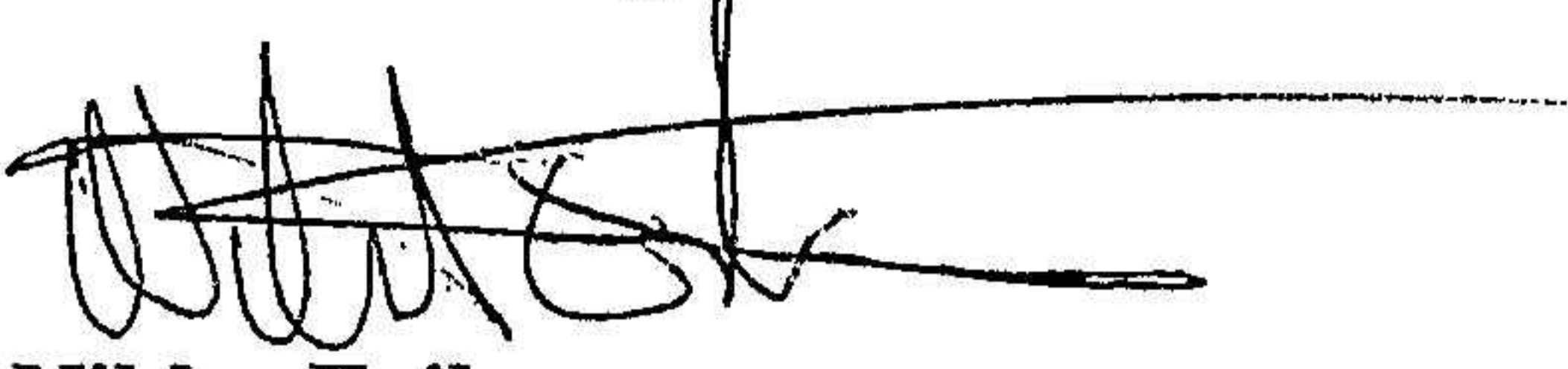
### 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 250831      240831

Ställda säkerheter Inga      Inga

Eventalförpliktelser Inga      Inga *w*

**UNDERSKRIFTER**

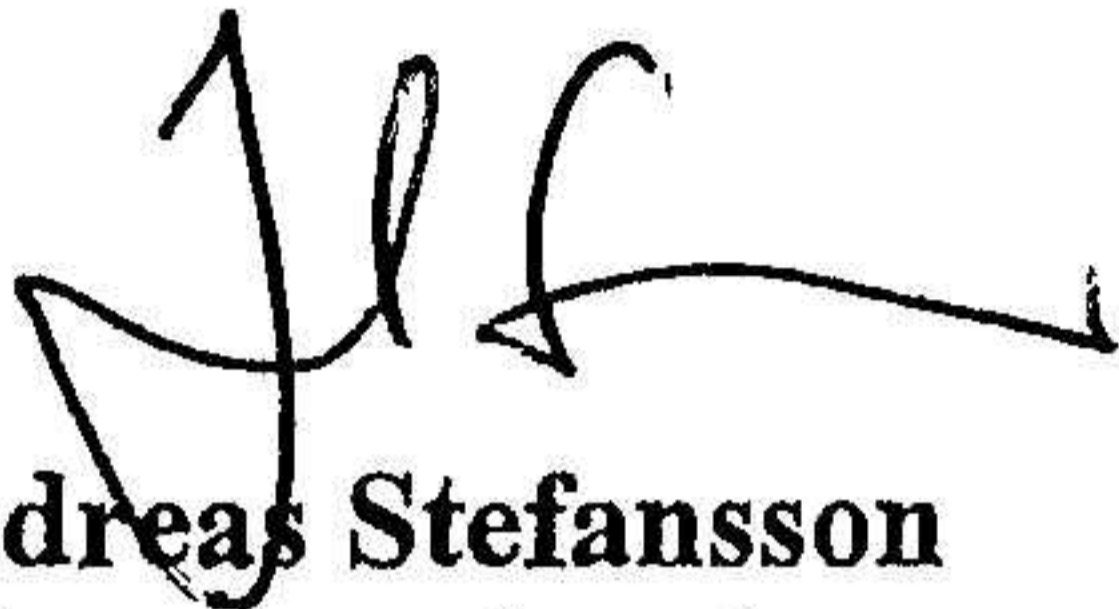
Årsredovisningen beslutades 2026-01-29



**Niklas Eriksson**

2026-02-27

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-02-27



**Andreas Stefansson**  
Auktoriserad revisor

2026032301679

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB  
Org.nr 556778-4326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niklas Eriksson i Gävle Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Sandra Renström

## 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 Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Niklas Eriksson i Gävle Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2026-02-27

  
 Andreas Stefansson  
 Auktoriserad revisor