

Årsredovisning

för

Gustavsson & Due-Boje Fastighets AB

556637-6827

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.

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:

Carl Bergström, Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen för Gustavsson & Due-Boje Fastighets AB 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom.
Bolaget ägs till 100 % av AB Tunaborgen, org nr 556512-5621.

Företaget har sitt säte i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	555	539	486	495	349
Resultat efter finansiella poster	260	282	385	301	262
Soliditet (%)	22,5	20,1	61,7	60,1	89,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	672 212	223 830	996 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		223 830	-223 830	0
Årets resultat			44 109	44 109
Belopp vid årets utgång	100 000	896 042	44 109	1 040 151

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	896 042
årets vinst	44 109
	940 151
disponeras så att i ny räkning överföres	940 151
	940 151

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		554 784	538 869
Övriga rörelseintäkter		42 702	44 156
		597 486	583 025
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-65 805	-74 599
Övriga externa kostnader		-60 494	-60 268
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 532	-22 869
		-150 832	-157 736
Rörelseresultat		446 655	425 289
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 193	918
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-187 606	-144 544
		-186 413	-143 626
Resultat efter finansiella poster		260 242	281 663
Bokslutsdispositioner		-205 000	0
Resultat före skatt		55 242	281 663
Skatt på årets resultat	3	-11 133	-57 833
Årets resultat		44 109	223 830

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	369 390	393 922
		369 390	393 922
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	3 931 000	4 100 000
		3 931 000	4 100 000
Summa anläggningstillgångar		4 300 390	4 493 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 201	26 070
Aktuella skattefordringar		104 706	58 583
Övriga fordringar		59 696	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 978	4 714
		350 581	89 367
<i>Kassa och bank</i>		10 523	367 794
Summa omsättningstillgångar		361 105	457 161
SUMMA TILLGÅNGAR		4 661 495	4 951 083

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		896 042	672 211
Årets resultat		44 109	223 830
		940 151	896 042
Summa eget kapital		1 040 151	996 042
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	10 879	7 448
Summa avsättningar		10 879	7 448
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 240 000	3 384 000
Summa långfristiga skulder		3 240 000	3 384 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Leverantörsskulder		12 285	0
Skulder till koncernföretag		15 358	15 995
Övriga skulder		24 485	199 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	174 337	203 684
Summa kortfristiga skulder		370 465	563 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 661 495	4 951 083

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	65
Stommekompletteringar/innerväggar	
50	
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
20	
Fasad	40
Yttertak	40
Styr- och övervakning	15
Luftvärmepumpar	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	-187 606	-144 481
Övriga räntekostnader	0	-63
	-187 606	-144 544

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-7 702	-53 827
Uppskjuten skatt	-3 431	-4 006
Skatt på årets resultat	-11 133	-57 833

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 245	1 133 825
Inköp		52 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 186 245	1 186 245
Ingående avskrivningar	-792 323	-771 285
Årets avskrivningar	-24 532	-21 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-816 855	-792 323
Utgående redovisat värde	369 390	393 922

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 100 000	
Tillkommande fordringar		4 400 000
Reglerade skulder till moderbolag	-169 000	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 931 000	4 100 000
Utgående redovisat värde	3 931 000	4 100 000

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	-10 879
	-10 879

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	-7 448
	-7 448

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
-7 448	-10 879
-7 448	-10 879

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 664 000	2 808 000
	2 664 000	2 808 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	142 858	138 697
Upplupna räntekostnader	31 479	45 009
Upplupna driftkostnader	0	19 978
	174 337	203 684

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot