

**Årsredovisning**  
för  
**Gammelbo Fastigheter AB**  
556881-2555

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. 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:**

Gustav Bergström, Styrelseledamot  
2025-07-04

Styrelsen för Gammelbo Fastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger hyreshus beläget i en attraktiv del av Vadstena tätort och har under året köpt grannfastigheten.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 123	1 316	1 426	1 803
Resultat efter finansiella poster	-970	-665	-698	5 576
Soliditet (%)	52	53	54	54

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		8 649 318	-665 012	<b>8 034 306</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-665 012	665 012	<b>0</b>
Uppskrivning fastighet		4 351 561			<b>4 351 561</b>
Årets resultat				-857 759	<b>-857 759</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 351 561</b>	<b>7 984 306</b>	<b>-857 759</b>	<b>11 528 108</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 984 306
årets förlust	-857 759
	<b>7 126 547</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 126 547
	<b>7 126 547</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 122 942

1 315 553

Övriga rörelseintäkter

0

16

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 122 942**

**1 315 569**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-1 282 429

-665 740

Övriga externa kostnader

-291 353

-159 441

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-191 663

-178 372

**Summa rörelsekostnader**

**-1 765 445**

**-1 003 553**

**Rörelseresultat**

**-642 503**

**312 016**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

-800 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 126

666

Räntekostnader och liknande resultatposter

-329 882

-177 694

**Summa finansiella poster**

**-327 756**

**-977 028**

**Resultat efter finansiella poster**

**-970 259**

**-665 012**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

112 500

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**112 500**

**0**

**Resultat före skatt**

**-857 759**

**-665 012**

**Årets resultat**

**-857 759**

**-665 012**

<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	15 404 833	7 013 719
Inventarier, verktyg och installationer	3	46 915	68 175
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 451 748</b>	<b>7 081 894</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	5 994 616	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	1 760 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 994 616</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 446 364</b>	<b>8 841 894</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 833	149 048
Övriga fordringar		241 787	6 026 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 708	4 864
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>330 328</b>	<b>6 180 256</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		605 812	105 828
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>605 812</b>	<b>105 828</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>936 140</b>	<b>6 286 084</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 382 504</b>	<b>15 127 978</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		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		4 351 561	2 257 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 401 561</b>	<b>2 307 080</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 984 306	6 392 238
Årets resultat		-857 759	-665 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 126 547</b>	<b>5 727 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 528 108</b>	<b>8 034 306</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 400 386	6 991 000
Övriga skulder		0	893
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 400 386</b>	<b>6 991 893</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		94 812	0
Leverantörsskulder		231 243	30 703
Skatteskulder		21 442	0
Övriga skulder		0	2 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 513	68 791
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>454 010</b>	<b>101 779</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 382 504</b>	<b>15 127 978</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 946 923	7 946 923
Inköp	4 215 525	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 162 448</b>	<b>7 946 923</b>
Ingående avskrivningar	-933 204	-775 637
Årets avskrivningar	-175 972	-157 567
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 109 176</b>	<b>-933 204</b>
Årets uppskrivningar	3 255 189	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 255 189</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 308 461</b>	<b>7 013 719</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 185	114 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 185</b>	<b>114 185</b>
Ingående avskrivningar	-46 465	-25 660
Årets avskrivningar	-20 805	-20 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 270</b>	<b>-46 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 915</b>	<b>67 720</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	5 994 616	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 994 616</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 994 616</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 760 000	2 700 000
Försäljningar	-1 760 000	-940 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 760 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	10 021 138	6 871 000
	<b>10 021 138</b>	<b>6 871 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 495 198 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 400 386	6 991 000
	<b>10 400 386</b>	<b>6 991 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 812	0
	<b>94 812</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 915 000	8 915 000
	<b>8 915 000</b>	<b>8 915 000</b>

Vadstena 2025-06-16

*Anders Gustav Funck Bergström*  
Anders Gustav Funck Bergström