

# Årsredovisning

för

## Gotland Hyveln 8 AB

559090-9247

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotland Hyveln 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 20 mars 2025

  
Bengt Olofsson

Styrelsen för Gotland Hyveln 8 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 135	2 947	2 682	2 526	1 511
Resultat efter finansiella poster	1 243	1 054	1 308	1 313	340
Balansomslutning	22 135	21 470	22 146	21 969	22 991
Avkastning på eget kap. (%)	43,2	55,8	143,4	181,3	71,8
Avkastning på totalt kap. (%)	9,4	8,8	6,8	6,5	2,4
Soliditet (%)	13,0	8,8	4,1	3,3	2,1

### 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	862 649	976 969	<b>1 889 618</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		976 969	-976 969	<b>0</b>
Årets resultat			986 815	<b>986 815</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 839 618</b>	<b>986 815</b>	<b>2 876 433</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 839 618
årets vinst	986 815
	<b>2 826 433</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 826 433
	<b>2 826 433</b>

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

Y

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		3 135 361 3 135 361	2 947 221 2 947 221
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-504 492	-506 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 435	-605 435
		<b>-1 109 927</b>	<b>-1 111 866</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 025 434</b>	<b>1 835 355</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 398	51 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837 208	-832 575
		<b>-782 810</b>	<b>-781 414</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 242 624</b>	<b>1 053 941</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	175 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 242 624</b>	<b>1 228 941</b>
Skatt på årets resultat	4	-255 809	-251 972
<b>Årets resultat</b>		<b>986 815</b>	<b>976 969</b>

Y

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

19 081 914

19 687 349

**19 081 914**

**19 687 349**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 081 914**

**19 687 349**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

154 373

125 201

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 719

23 310

**179 092**

**148 511**

*Kassa och bank*

2 874 008

1 633 793

**Summa omsättningstillgångar**

**3 053 100**

**1 782 304**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 135 014**

**21 469 653**

Y

<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
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 839 618	862 649
Årets resultat		986 815	976 969
		<b>2 826 433</b>	<b>1 839 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 876 433</b>	<b>1 889 618</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	210 402	160 286
<b>Summa avsättningar</b>		<b>210 402</b>	<b>160 286</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	13 179 375	13 246 875
Skulder till koncernföretag		4 272 202	4 566 352
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 451 577</b>	<b>17 813 227</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		67 500	67 500
Leverantörsskulder		22 218	116 258
Aktuella skatteskulder		246 410	124 789
Övriga skulder		34 526	31 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 225 948	1 266 430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 596 602</b>	<b>1 606 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 135 014</b>	<b>21 469 653</b>

Y

## 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

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

##### *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, utträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Immateriella och 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:

Byggnader	1-5 %
-----------	-------

#### *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.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *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.

8

### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ladingen AB (orgnr 556343-5030), vilket är det bolag i koncernen som också upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	175 000
	0	175 000

Y

2025032500657

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-205 693	-201 855
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-50 116	-50 117
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-255 809</b>	<b>-251 972</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 242 624		1 228 941
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-255 981	20,60	-253 162
Ej skattepliktiga intäkter		171		182
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-117 741		-117 741
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		167 858		167 858
Förändring av uppskjuten skatt		-50 116		-50 117
Effekt av underskottsavdrag				1 008
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,59</b>	<b>-255 809</b>	<b>20,50</b>	<b>-251 972</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 708 484	21 708 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 708 484</b>	<b>21 708 484</b>
Ingående avskrivningar	-2 021 135	-1 415 700
Årets avskrivningar	-605 435	-605 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 626 570</b>	<b>-2 021 135</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 081 914</b>	<b>19 687 349</b>

#### Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	160 286	110 169
Årets avsättningar	50 116	50 117
	<b>210 402</b>	<b>160 286</b>

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende byggnader och mark.

Y

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 909 375	12 976 875
	<b>12 909 375</b>	<b>12 976 875</b>

Skulder till koncernföretag saknar avtalad amorteringstid.


**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

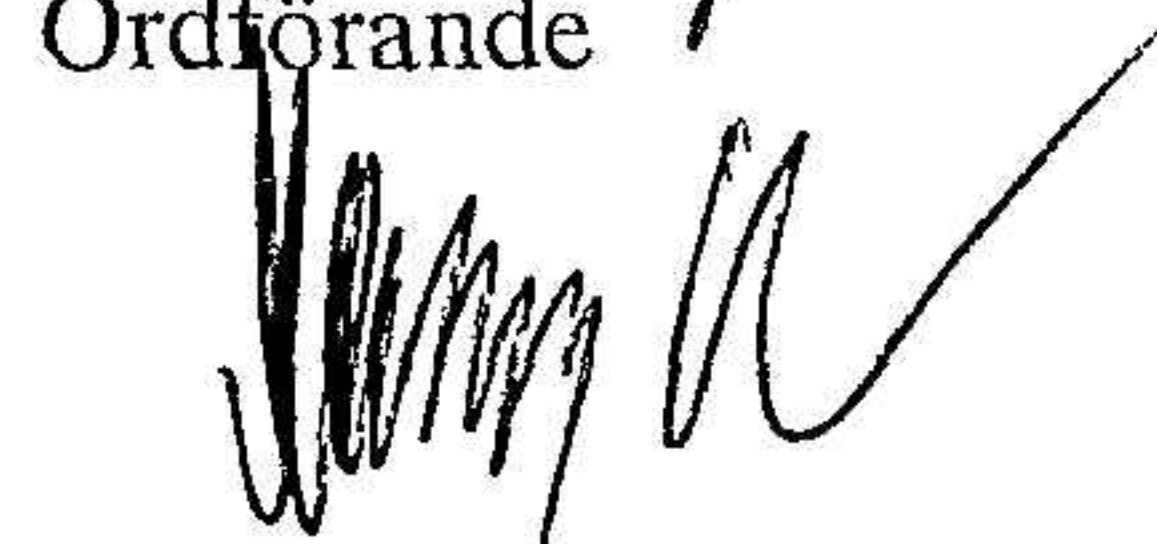
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	130 505	168 399
Övriga upplupna kostnader	101 260	116 260
Förutbetalda intäkter	994 183	981 771
	<b>1 225 948</b>	<b>1 266 430</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>


Sollentuna den 20 mars 2025

  
Bengt Olofsson  
Ordförande

  
Marcus Olofsson

  
Anders Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025

  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



2025032500659

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Hyveln 8 AB, org.nr 559090-9247

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Hyveln 8 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Hyveln 8 ABs 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 Gotland Hyveln 8 AB enligt god revisionssed 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 att 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 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.

Penneo dokumentnyckel: G6GW5-A4830-ZSWP3-7VPY6-NQYB-L6ZZV



2025032500660

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gotland Hyveln 8 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Gotland Hyveln 8 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: G6GW5-A4830-ZSWP3-7VPY6-NQYB-L6ZZV

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-20 10:42:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

202503200661

Penneo dokumentnyckel: G6GW5-A4830-ZSWP3-7VPY6-NQYYB-L6ZZV