

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.

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  
Staffan Calais, Styrelseledamot  
2025-07-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att köpa upp och exploatera mark och bygga fastigheter, bedriva uthyrningsverksamhet av semesterboende och semesteraktiviteter. Därtill bedriva handel med aktier och andra värdepapper.

Företagets säte är Uppsala

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt den sista fastigheten Sanda Runne. Bolaget har även sålt de två dotterbolagen, Gnisvård Holding AB och Stowical AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	119 050	140 023	190 524	458 737
Resultat efter finansiella poster	1 630 693	-482 573	17 780 488	1 198 400
Soliditet (%)	96,72	30,20	75,44	83,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 300 399	-482 573	3 867 826
Balanseras i ny räkning		-482 573	482 573	0
Årets resultat			1 523 407	1 523 407
Belopp vid årets utgång	50 000	3 817 826	1 523 407	5 391 233
		2024-12-31		2023-12-31
		230 000		230 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 817 826
Årets resultat	1 523 407
	<hr/>
	5 341 233

# Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>5 341 233</u>
5 341 233

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Gnsvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		119 050	140 023
Övriga rörelseintäkter		<u>1 182 367</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 301 417</b>	<b>140 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 600	-10 055
Övriga externa kostnader		-228 001	-356 147
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-241 778</u>	<u>-518 083</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-471 379</b>	<b>-884 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>830 038</b>	<b>-744 262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		761 337	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194 008	287 505
Räntekostnader		<u>-154 690</u>	<u>-25 816</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>800 655</b>	<b>261 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 630 693</b>	<b>-482 573</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 630 693</b>	<b>-482 573</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-107 286	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 523 407</u></b>	<b><u>-482 573</u></b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>48 543</u>	<u>357 954</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		48 543	357 954
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		0	50 001
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	1 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700 000	1 751 501
Summa anläggningstillgångar		1 748 543	2 109 455
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>189 175</u>	<u>242 119</u>
Summa kortfristiga fordringar		189 175	242 119
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	0
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 136 233</u>	<u>10 451 890</u>
Summa kassa och bank		2 136 233	10 451 890
Summa omsättningstillgångar		3 825 408	10 694 009
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 573 951</b>	<b>12 803 464</b>

# Gnisvärd Fastigheter Gotland AB

Org.nr. 556812-7368

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 817 826	4 300 399
Årets resultat	1 523 407	-482 573
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 341 233</b>	<b>3 817 826</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 391 233</b>	<b>3 867 826</b>
---------------------------	------------------	------------------

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	360 000
Skulder till koncernföretag	0	501 657
Skulder till intresseftg och gemensamt styrda företag	0	8 000 000
Skatteskulder	111 329	2 591
Övriga skulder	31 389	31 390
Upplupna kostnader	40 000	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>182 718</b>	<b>8 935 638</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 573 951</b>	<b>12 803 464</b>
---------------------------------------	------------------	-------------------

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Tomtmark - ingen avskrivning

Padelbanor

3

Byggnader och mark består endast av tomtmark. Ingen avskrivning är därför aktuell.

#### *Medelantal anställda*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 666 005	1 563 109
	Inköp	0	102 896
	Försäljningar/utrangeringar	-67 633	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 598 372	1 666 005
	Ingående avskrivningar	-1 308 051	-789 968
	Årets avskrivningar	-241 778	-518 083
	Utgående avskrivningar	-1 549 829	-1 308 051
	Redovisat värde	48 543	357 954
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	375 000	350 500
		375 000	350 500

## NOTER

Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
	Reglerade fordringar	<u>-1 500</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 500</u>
	Redovisat värde	0	1 500

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
	Redovisat värde	1 700 000	1 700 000

## Övriga noter

## Not 6 Definition av nyckeltal

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Uppsala

*Staffan Calais*

Staffan Calais

Ordförande

2025-06-02

*Viktor Stoppel*

Viktor Stoppel

2025-06-02

*Bo Wigstrand*

Bo Wigstrand

2025-06-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2025.

*Thomas Jerndal*

Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gnisvärd Fastigheter Gotland AB, org.nr 556812-7368

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gnisvärd Fastigheter Gotland AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gnisvärd Fastigheter Gotland 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland 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 revisions sed 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 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland AB för år 2024 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 Gnisvärd Fastigheter Gotland 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm  
2025-06-02

*Thomas Jerndal*

Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor