

GAHNES FASTIGHETS AB

Org.nr. 556655-0017

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

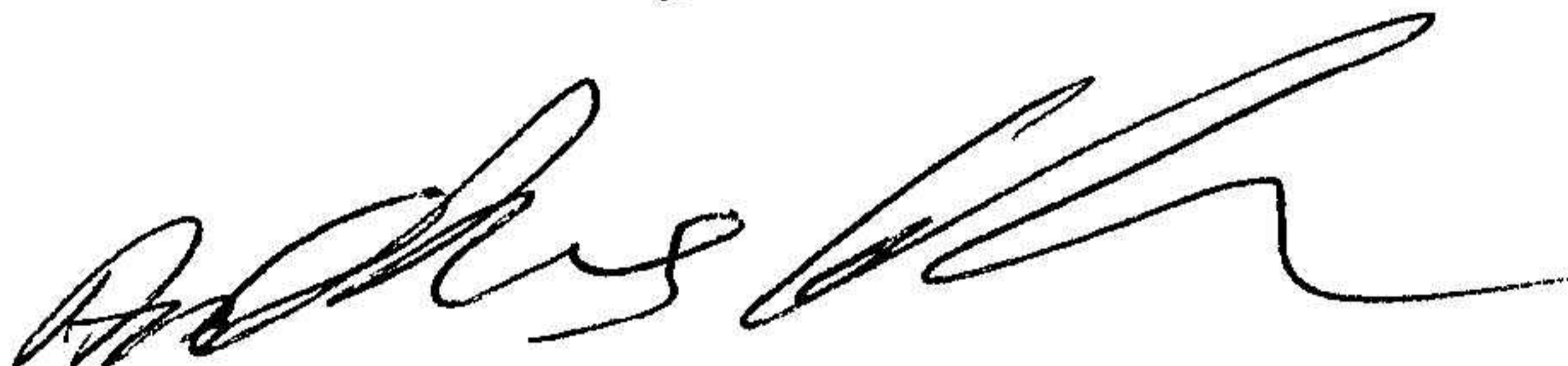
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gahnes Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den

23/7-25



Andreas Gahne

ÅRSREDOVISNING

för

Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten*Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget förvaltar även andelar i intressebolag.

Företagets säte är Gotlands län.

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 570 552	2 588 220	2 556 572	1 446 444
Resultat efter finansiella poster	318 851	-217 789	797 582	5 359 244
Soliditet %	73,47%	72,26%	65,82%	69,36%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	20 075 188
Årets resultat			318 851
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 394 039

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	20 075 188
Årets resultat	318 851
Totalt	<u>20 394 039</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 394 039
Totalt	<u>20 394 039</u>

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

Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01	2023-01-01	
	Not	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 570 552	2 588 220
Övriga rörelseintäkter		264 096	8 311
Summa rörelseintäkter		<u>2 834 648</u>	<u>2 596 531</u>
Rörelsekostnader			
Varuinköp		-31 715	-26 469
Övriga externa kostnader		-489 280	-547 212
Personalkostnader	2	-1 598 792	-1 571 452
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-346 898	-697 857
Summa rörelsekostnader		<u>-2 466 685</u>	<u>-2 842 990</u>
Rörelseresultat		367 963	-246 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		117 548	270 575
Räntekostnader och liknande poster		-166 660	-241 905
Summa finansiella poster		<u>-49 112</u>	<u>28 670</u>
Resultat efter finansiella poster		318 851	-217 789
Resultat före skatt		318 851	-217 789
Årets resultat		318 851	-217 789

(

Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

BALANSRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	-2024-12-31	-2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 287 961	6 169 964
Pågående nybyggnation	4	26 857	26 857
Inventrier, verktyg och installationer	5	1 297 465	1 471 293
Summa materiella anläggningstillgångar		7 612 283	7 668 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag o gemensamt styrda företag	6	42 500	42 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	5 130 000	4 880 000
Kapitalförsäkring	8	9 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 172 500	4 922 500
Summa anläggningstillgångar		21 784 783	12 590 614
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Handelsvaror		53 074	0
Summa varulager		53 074	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 492	150 073
Fordringar hos intresseföretag		278 650	286 286
Övriga fordringar		0	53 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 719	47 627
Summa kortfristiga fordringar		454 861	537 182
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Räntefonder		4 000 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 630 154	10 819 986
Summa kassa och bank		1 630 154	10 819 986
Summa omsättningstillgångar		6 138 089	15 357 168
SUMMA TILLGÅNGAR		27 922 872	27 947 782

1

Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

BALANSRÄKNING

	2024-01-01	2023-01-01
Not	-2024-12-31	-2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 075 188	20 292 977
Årets resultat	318 851	-217 789
Summa bundet eget kapital	20 394 039	20 075 188
Summa eget kapital	20 514 039	20 195 188
Långfristiga skulder	9	
Övriga skulder till kreditinstitut	3 058 000	3 126 000
Summa långfristiga skulder	3 058 000	3 126 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 000	68 000
Leverantörsskulder	104 236	138 351
Skatteskulder	51 871	0
Övriga skulder	3 376 087	3 749 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750 639	671 130
Summa kortfristiga skulder	4 350 833	4 626 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 922 872	27 947 782

1

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år:

Byggnader och markanläggningar

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2024****2023**

Medelantal anställda

2,0

2,0

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

14 227 337

14 227 337

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

14 227 337

14 227 337

Ingående avskrivningar

-8 057 373

-7 560 144

Korrigerings

257 567

0

Årets avskrivningar

-139 570

-497 229

Utgående avskrivningar

-7 939 376

-8 057 373

Redovisat värde

6 287 961

6 169 964

Not 4 Pågående nybyggnation**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

26 857

0

Inköp

0

26 827

Utgående anskaffningsvärde

26 857

26 827

1

Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 756 370	2 567 804
	Inköp	33 500	263 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-74 434
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 789 870</u>	<u>2 756 370</u>
	Ingående avskrivningar	-1 285 077	-1 158 883
	Försäljningar/utrangeringar	0	74 434
	Årets avskrivningar	-207 328	-200 628
	Utgående avskrivningar	<u>-1 492 405</u>	<u>-1 285 077</u>
	Redovisat värde	<u>1 297 465</u>	<u>1 471 293</u>
Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Nya Pool & Company AB		
	Ingående anskaffningsvärde	5 000	5 000
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Redovisat värde	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	Lagerkungen Holding AB		
	Ingående anskaffningsvärde	1 200 000	1 200 000
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
	Ingående nedskrivningar	-1 162 500	-1 162 500
	Årets nedskrivningar	0	0
	Utgående nedskrivningar	<u>-1 162 500</u>	<u>-1 162 500</u>
	Redovisat värde	<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
Not 7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående värde	4 880 000	4 737 500
	Årets lämnade lån	300 000	162 500
	Årets amortering lån	-50 000	-20 000
	Årets omklassificering	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 130 000</u>	<u>4 880 000</u>
	Redovisat värde	<u>5 130 000</u>	<u>4 880 000</u>

1

Gahnes Fastighets AB

Org.nr. 556655-0017

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående värde	0	36 000
	Årets amortering	0	-36 000
	Kapitalförsäkring	9 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	9 000 000	0
	Redovisat värde	<u>9 000 000</u>	<u>0</u>

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 786 000	2 854 000

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 141 250	10 141 250

Not 11 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

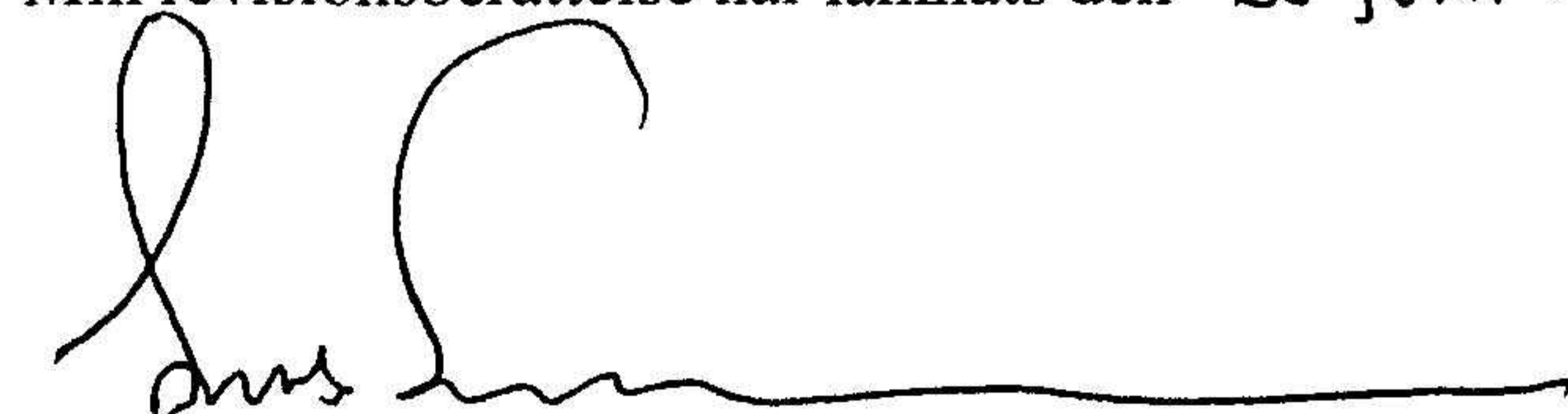
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby den 18 juni 2025



Andreas Gahne

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025



Lars Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gahnes Fastighets AB
Org.nr. 556655-0017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gahnes Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gahnes Fastighets 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 Gahnes Fastighets 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:

1

- 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.

f

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 Gahnes Fastighets 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 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 Gahnes 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:

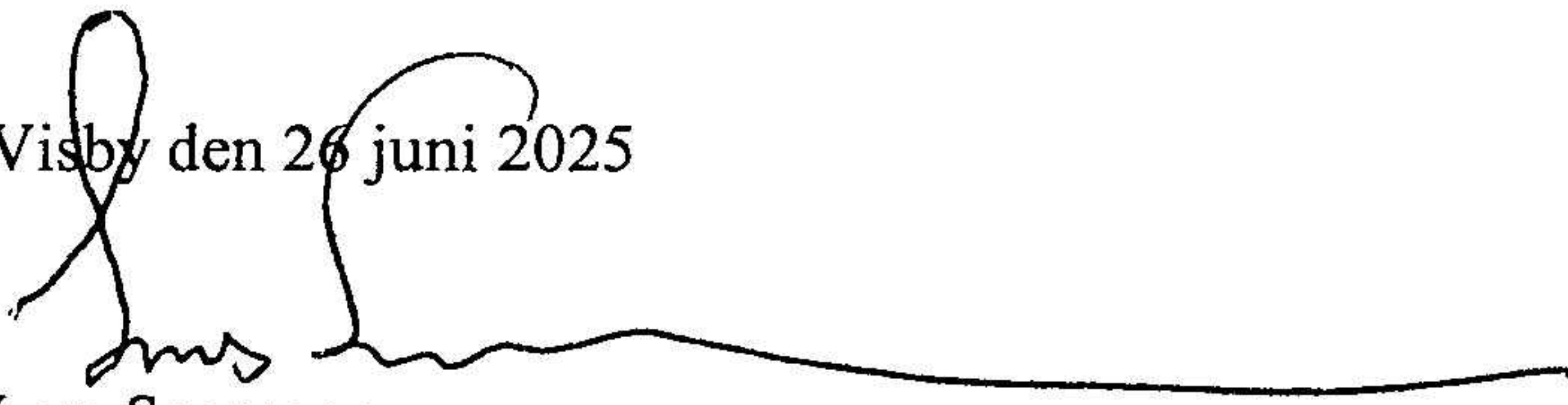
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

Visby den 26 juni 2025



Lars Svensson

Auktoriserad revisor