

**Årsredovisning**  
för  
**Gamla Stationens Fastighets AB**  
556585-9211

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.  
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:**

Peter Jonsson, Styrelseledamot  
2025-05-12

Styrelsen för Gamla Stationens 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Gamla Stationens Fastighets AB bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	857	807	729	694
Resultat efter finansiella poster	120	81	30	-16
Soliditet (%)	45,5	45,7	46,0	47,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 503 552	0	152 396	64 196	<b>5 820 144</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning				64 196	-64 196	<b>0</b>
Årets nedskrivning		-148 000		148 000		<b>0</b>
Årets resultat					3 799	<b>3 799</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 355 552</b>	<b>0</b>	<b>164 592</b>	<b>3 799</b>	<b>5 623 943</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 592
årets vinst	3 799
	<b>168 391</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	168 000
i ny räkning överföres	391
	<b>168 391</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		856 953	806 731
		<b>856 953</b>	<b>806 731</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-304 568	-159 006
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 185	-261 228
		<b>-565 753</b>	<b>-420 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 200</b>	<b>386 497</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 992	6 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 480	-312 457
		<b>-285 488</b>	<b>-305 883</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 712</b>	<b>80 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 712</b>	<b>80 614</b>
Skatt på årets resultat	2	-1 913	-16 418
<b>Årets resultat</b>		<b>3 799</b>	<b>64 196</b>

<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	3	9 201 007 <b>9 201 007</b>	9 462 192 <b>9 462 192</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 201 007</b>	<b>9 462 192</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 759	3 750
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 389 172	2 536 922
Aktuella skattefordringar		57 755	43 250
Övriga fordringar		8 154	8 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	27 183	79 675
		<b>2 494 023</b>	<b>2 672 495</b>
<i>Kassa och bank</i>		676 020	593 843
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 170 043</b>	<b>3 266 338</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 371 050</b>	<b>12 728 530</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		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	5 355 552	5 503 552
		<b>5 455 552</b>	<b>5 603 552</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		164 592	152 396
Årets resultat		3 799	64 196
		<b>168 391</b>	<b>216 592</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 623 943</b>	<b>5 820 144</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 103 244	1 133 732
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 103 244</b>	<b>1 133 732</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 150 000	5 280 000
Övriga skulder		5 593	5 593
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 155 593</b>	<b>5 285 593</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		130 000	130 000
Leverantörsskulder		22 863	23 356
Övriga skulder		94 989	94 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	240 418	241 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>488 270</b>	<b>489 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 371 050</b>	<b>12 728 530</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Bolagets styrelse har valt att ändra från K2 till K3 redovisning. Dock så har detta inte påverkat den rättvisande bilden av bolagets resultat och ställning.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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	10-50 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	5 800 576	5 800 576
	<b>5 800 576</b>	<b>5 800 576</b>

### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 712		80 614
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 177	20,60	-16 606
Ej avdragsgilla kostnader		-31 446		-30 333
Ej skattepliktiga intäkter		222		33
Uppskjuten skatt		30 488		30 488
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>33,49</b>	<b>-1 913</b>	<b>20,37</b>	<b>-16 418</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 903 761	11 903 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 903 761</b>	<b>11 903 761</b>
Ingående avskrivningar	-2 441 569	-2 180 341
Årets avskrivningar	-261 185	-261 228
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 702 754</b>	<b>-2 441 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 201 007</b>	<b>9 462 192</b>

### Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald kostnad	27 183	27 425
Upplupen ränteintäkt	0	52 250
	<b>27 183</b>	<b>79 675</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	5 503 552	5 651 552
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-148 000	-148 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 355 552</b>	<b>5 503 552</b>

### Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 133 732	1 164 220
Under året återförda belopp	-30 488	-30 488
<b>1 103 244</b>	<b>1 103 244</b>	<b>1 133 732</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än ett år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 150 000	5 280 000
Övriga skulder	5 593	5 593
<b>5 155 593</b>	<b>5 155 593</b>	<b>5 285 593</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen räntekostnad	5 401	9 593
Förutbetalda hyresintäkter	215 017	211 874
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
<b>240 418</b>	<b>240 418</b>	<b>241 467</b>

Halmstad 2025-05-12

*Peter Jonsson*  
Peter Jonsson  
Ordförande

*Jonas Johnsson*  
Jonas Johnsson