

Årsredovisning
för
Gärtze Fastighetsförvaltning AB
556580-7541

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.
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:

Christian Karlsson, Styrelseledamot
2025-03-19

Styrelsen för Gärtze Fastighetsförvaltning 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

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av egna fastigheter samt viss konsultverksamhet. Uthyrningsverksamhet omfattar i huvudsak bostäder.

Bolaget ägs till 100 % av moderbolaget Gärtze Förvaltning AB, 559402-8622, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 728	9 619	9 690	9 379
Resultat efter finansiella poster	9 858	8 770	-13 999	102 976
Soliditet (%)	74	61	86	92

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	2 227	20	60 903	15 861	80 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				15 861	-15 861	0
Justering uppskrivningsfond				-204		-204
Återföring uppskrivningsfond		-47		47		0
Årets resultat					14 661	14 661
Belopp vid årets utgång	1 000	2 180	20	76 607	14 661	94 468

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 606 877
årets vinst	14 660 909
	91 267 786
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	90 000 000
i ny räkning överföres	1 267 786
	91 267 786

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 728 030	9 618 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 728 030	9 618 638
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 717 542	-6 512 169
Personalkostnader	2	6 043 189	-1 832 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 943	-1 319 319
Övriga rörelsekostnader		-21 336	0
Summa rörelsekostnader		-659 632	-9 664 290
Rörelseresultat	3	10 068 398	-45 652
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-8 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 305 903
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		958 063	1 735 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 168 418	-2 218 501
Summa finansiella poster		-210 355	8 815 180
Resultat efter finansiella poster		9 858 043	8 769 528
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		6 340 000	10 300 000
Summa bokslutsdispositioner		6 340 000	10 300 000
Resultat före skatt		16 198 043	19 069 528
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 537 134	-3 208 590
Årets resultat		14 660 909	15 860 938

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 358 410	53 732 421
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 288 772	12 300 040
Summa materiella anläggningstillgångar		51 647 182	66 032 461
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	9	46 453 401	33 014 900
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	18 995 133	22 040 000
Andra långfristiga fordringar	13	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 473 534	55 079 900
Summa anläggningstillgångar		117 120 716	121 112 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		269 038	98 787
Övriga fordringar		248 424	287 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 564	127 942
Summa kortfristiga fordringar		643 026	514 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 099 152	17 934 755
Summa kassa och bank		10 099 152	17 934 755
Summa omsättningstillgångar		10 742 178	18 448 760
SUMMA TILLGÅNGAR		127 862 894	139 561 121

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		2 180 109	2 227 388
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 200 109	3 247 388
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 606 877	60 902 661
Årets resultat		14 660 909	15 860 938
Summa fritt eget kapital		91 267 786	76 763 599
Summa eget kapital		94 467 895	80 010 987
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	6 340 000
Summa obeskattade reserver		0	6 340 000
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse enligt lagen (1967:531) om tryggnadsavpensionsutfästelse m.m.			
		8 995 133	18 000 000
Summa avsättningar		8 995 133	18 000 000
Långfristiga skulder			
	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 181 514	22 667 819
Övriga skulder		21 873	21 873
Summa långfristiga skulder		12 203 387	22 689 692
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		222 472	307 228
Leverantörsskulder		1 536	296 568
Skatteskulder		2 329 062	2 237 479
Övriga skulder		8 327 997	8 238 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 315 412	1 441 094
Summa kortfristiga skulder		12 196 479	12 520 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 862 894	139 561 121

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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
Fastighetsinteckning	45 320 000	60 565 000
	45 320 000	60 565 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 245 319	75 611 019
Försäljningar/utrangeringar	-21 265 275	-365 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 980 044	75 245 319
Ingående avskrivningar	-23 740 286	-22 479 514
Försäljningar/utrangeringar	7 843 939	
Årets avskrivningar	-905 395	-1 260 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 801 742	-23 740 286
Ingående uppskrivningar	2 227 388	2 274 667
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 279	-47 279
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 180 109	2 227 388
Utgående redovisat värde	39 358 411	53 732 421

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	437 440
Försäljningar/utrangeringar		-437 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-437 440
Försäljningar/utrangeringar		437 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 342 738	12 394 938
Försäljningar/utrangeringar		-52 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 342 738	12 342 738
Ingående avskrivningar	-42 698	-83 630
Försäljningar/utrangeringar		52 200
Årets avskrivningar	-11 268	-11 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 966	-42 698
Utgående redovisat värde	12 288 772	12 300 040

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Eskilstuna Holding AB	100%	100%	250	25 000
				25 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Eskilstuna Holding AB	559341-6869	Eskilstuna	38 971	3 330

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 014 900	33 000 000
Tillkommande fordringar	13 400 000	14 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 414 900	33 014 900
Utgående redovisat värde	46 414 900	33 014 900

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	33 000
Försäljningar		-33 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 604 571
Avgående fordringar		-1 604 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 040 000	208 709 986
Inköp	10 000 000	
Försäljningar	-13 044 867	-186 669 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 995 133	22 040 000
Utgående redovisat värde	18 995 133	22 040 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 569 848
Avgående fordringar		-1 569 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	11 291 626	21 438 907
Övriga skulder		0
	11 291 626	21 438 907

Eskilstuna 2025-03-14

Christian Karlsson
Christian Karlsson
Ordförande

Fredric Karlsson
Fredric Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

LR Nolér AB

Linda Söderling
Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gärtze Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556580-7541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gärtze Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gärtze Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gärtze Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gärtze Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gärtze Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vingåker 2025-03-14

LR Nolér AB

Linda Söderling

Linda Söderling
Auktoriserad revisor