

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Gavénius Väg 13 (559382-6604)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 1 AB, 559346-0677, som i sin tur är dotterbolag till Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Fastighets AB Snörslån som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Svärdfisken 4 i Huddinge kommun.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

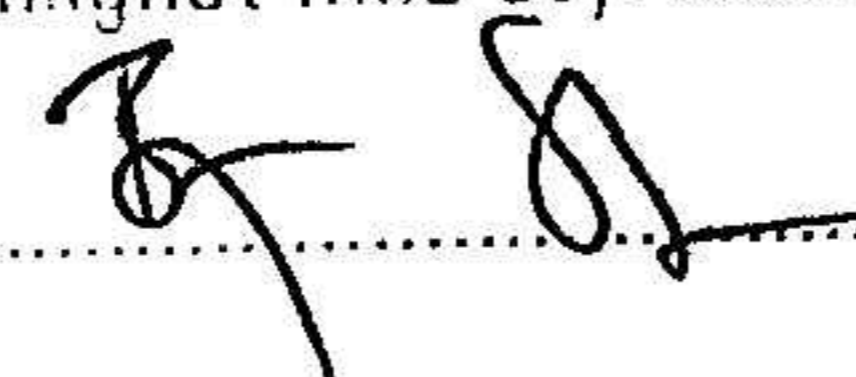
Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämman den 2/6 2025.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 2/6 2025

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	421 188
Årets resultat	<u>-421 188</u>
	0

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	0

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		192 001	192 000
Fastighetskostnader		-18 978	-27 653
Driftöverskott	2	173 023	164 347
Avskrivningar	3	-315 288	-315 288
Bruttoresultat		-142 265	-150 941
Central administration och marknadsföring		-45 414	-31 080
Resultat från fastighetsförvaltning	2-4	-187 679	-182 021
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 102	602
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-253 289	-214 517
Resultat efter finansiella poster		-438 865	-395 936
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-33 736	-39 394
Resultat före skatt		-472 601	-435 330
Skatt	7	51 413	51 413
Årets resultat		-421 188	-383 917

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	6 520 156	6 835 444
		<u>6 520 156</u>	<u>6 835 444</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		113 467	62 055
		<u>113 467</u>	<u>62 055</u>
Summa anläggningstillgångar		6 633 624	6 897 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		421 188	383 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 887	5 357
		<u>427 075</u>	<u>389 274</u>
Summa omsättningstillgångar		427 075	389 274
SUMMA TILLGÅNGAR		7 060 699	7 286 773
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		421 188	383 917
Årets resultat		-421 188	-383 917
		<u>0</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		753	613
Skulder till koncernföretag	10	7 000 134	7 235 873
Aktuella skatteskulder		18 812	9 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	16 000
		<u>7 035 699</u>	<u>7 261 773</u>
Summa kortfristiga skulder		7 035 699	7 261 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 060 699	7 286 773

Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2023-01-01	25 000	77 875	-77 875	25 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		-77 875	77 875	0
<i>Aktieägartillskott</i>		383 917		383 917
<i>Årets resultat</i>			-383 917	-383 917
UB 2023-12-31	25 000	383 917	-383 917	25 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		-383 917	383 917	0
<i>Aktieägartillskott</i>		421 188		421 188
<i>Årets resultat</i>			-421 188	-421 188
UB 2024-12-31	25 000	421 188	-421 188	25 000

981834905200
2025061408186

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	35 år
Yttertak	40 år
Fasad	45 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	35 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästpassning lokaler	10 år
Övrigt	25 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	Enligt kontraktstid alternativt 5 år om kontraktstid uppgår till mindre än 5 år
Markinventarier	5 år

Maskiner och inventarier

5 år

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Driftöverskott	2024	2023
Hysesintäkter	192 001	192 000
	<u>192 001</u>	<u>192 000</u>
<i>Fastighetskostnader</i>		
Driftskostnader	-9 453	-18 366
Fastighetsskatt	-9 525	-9 287
	<u>-18 978</u>	<u>-27 653</u>
Driftöverskott	173 023	164 347

Not 3 Avskrivningar	2024	2023
Komponentavskrivning	-315 288	-315 288
	<u>-315 288</u>	<u>-315 288</u>

Not 4 Leasingavtal - leasegivare	2024	2023
<i>Operationell leasing</i>		
Leasingavtal där företaget är leasegivare avseende hyra av lokaler och bostäder.		
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.		
Bostäder	192 000	192 000

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna ränteintäkter	2 102	602
	<u>2 102</u>	<u>602</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	-253 289	-214 517
	<u>-253 289</u>	<u>-214 517</u>

Not 7 Skatt	2024	2023
Uppskjuten skatt	51 413	51 413
	<u>51 413</u>	<u>51 413</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt enligt redovisningen	-472 601	-435 330
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	97 356	89 678
Skatteeffekt av:		
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-45 943	-38 265
Redovisad skatt	<u>51 413</u>	<u>51 413</u>

Not 8 Förvaltningsfastigheter	2024	2023
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 285 566	3 285 566
Vid årets slut	<u>3 285 566</u>	<u>3 285 566</u>
<i>Akkumulerade avskrivning enl. plan</i>		
Vid årets början	-410 756	-95 468
Årets avskrivning enligt plan	-315 288	-315 288
Vid årets slut	<u>-726 044</u>	<u>-410 756</u>
Planenligt restvärde	2 559 523	2 874 811
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 960 634	3 960 634
Vid årets slut	<u>3 960 634</u>	<u>3 960 634</u>
Planenligt restvärde	3 960 634	3 960 634
Summa förvaltningsfastigheter	6 520 156	6 835 444

Not 9 Antal aktier och kvotvärde	2024	2023
Antal aktier	250	250
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 10 Skulder till koncernföretag	2024	2023
Fastighets AB Isjaksgränd 18	-	39 394
Fastighets AB Snörslån	6 966 398	7 196 479
Fastighets AB Blekingegatan 26	33 736	-
	<u>7 000 134</u>	<u>7 235 873</u>

Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024	2023
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

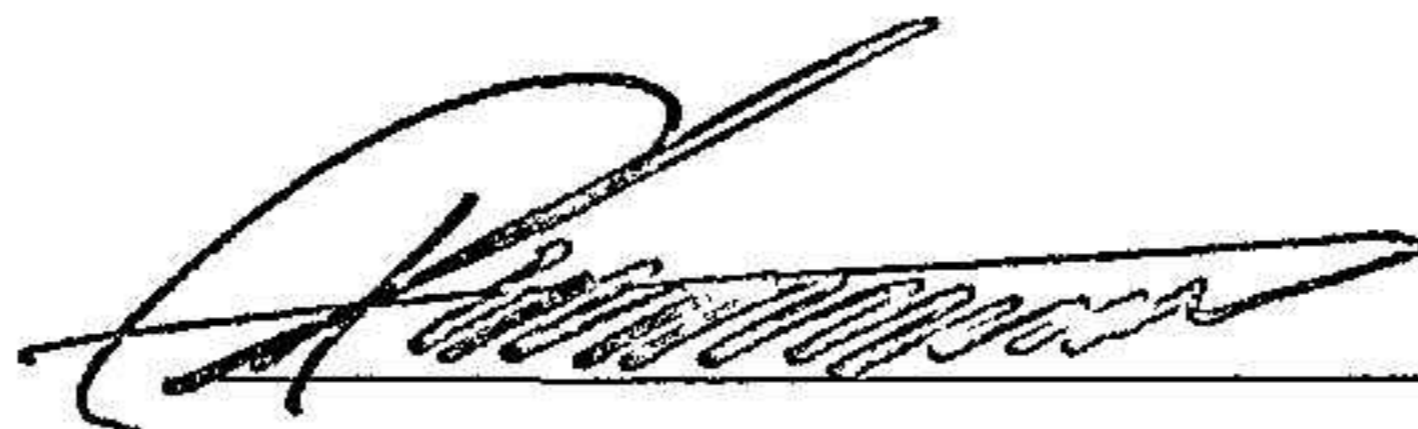
559382-6604

Stockholm
2025 - 06 - 21



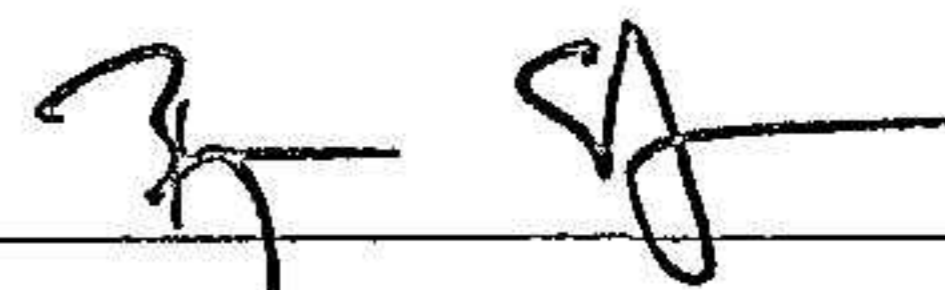
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2025 - 05 - 21



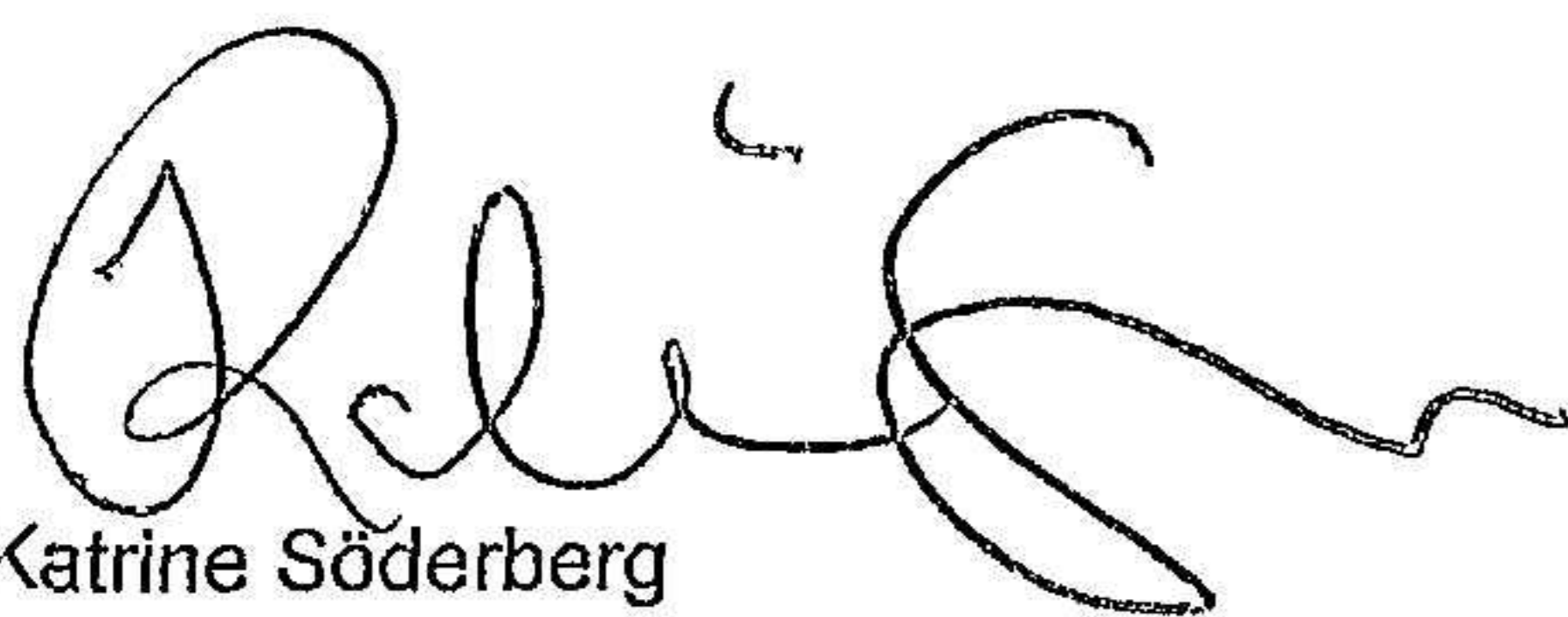
Peter Svensson
Styrelseledamot

Stockholm
2025 - 05 - 21



Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05 - 23



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gavénius Väg 13, org.nr 559382-6604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gavénius Väg 13 för år 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 Fastighets AB Gavénius Väg 13s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gavénius Väg 13 enligt god revisorsred 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 de 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 revisionsred 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 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 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.



Building a better
working world

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 Fastighets AB Gavénius Väg 13 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gavénius Väg 13 enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholmden 23 maj 2025

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor