

Årsredovisning
för
GZ Fastigheter AB
556801-1737
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GZ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26/5 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 26/5 2025


Gunno Zetterkvist

Styrelsen för GZ Fastigheter 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

Företaget registrerades år 2010 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Härnösand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget ändrat namn från Gunno Zetterkvist Fastigheter & Förvaltning AB. Bolaget har köpt fastigheterna Hamre 4:126 och Östergransjö 3:42 i Sollefteå kommun samt sålt fastigheten Gärde 1:20 i Sundsvalls kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	32 152	30 229	27 650	21 075
Resultat efter finansiella poster	17 299	2 906	2 114	1 561
Soliditet (%)	19	12	11	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 557 192	1 058 650	22 715 842
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 058 650	-1 058 650	0
Årets resultat			15 311 607	15 311 607
Belopp vid årets utgång	100 000	22 615 842	15 311 607	38 027 449

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 615 843
årets vinst	15 311 607
	37 927 450
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 927 450
	37 927 450

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

ark=20250609-2025060907596

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	202 799 058	206 707 494
Inventarier, verktyg och installationer	4	334 812	553 893
Summa materiella anläggningstillgångar		203 133 870	207 261 387
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 739 500	2 739 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 739 500	2 739 500
Summa anläggningstillgångar		205 873 370	210 000 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		608 566	532 581
Fordringar hos koncernföretag		1 558 813	0
Övriga fordringar		232 492	478 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		449 202	444 677
Summa kortfristiga fordringar		2 849 073	1 455 520
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 231 913	1 971 691
Summa kassa och bank		1 231 913	1 971 691
Summa omsättningstillgångar		4 080 986	3 427 211
SUMMA TILLGÅNGAR		209 954 356	213 428 098

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 615 843

21 557 192

Årets resultat

15 311 607

1 058 650

Summa fritt eget kapital

37 927 450

22 615 842

Summa eget kapital

38 027 450

22 715 842

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 243 000

3 993 000

Summa obeskattade reserver

3 243 000

3 993 000

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

149 112 771

153 973 551

Skulder till koncernföretag

7 175 143

8 726 710

Summa långfristiga skulder

156 287 914

162 700 261

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 212 780

15 580 656

Leverantörsskulder

1 828 692

2 049 123

Skulder till koncernföretag

0

225 000

Skatteskulder

3 693 663

958 680

Övriga skulder

514 991

498 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 145 866

4 707 344

Summa kortfristiga skulder

12 395 992

24 018 995

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

209 954 356

213 428 098

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 931 843	230 931 843
Inköp	5 880 958	0
Försäljningar/utrangeringar	-7 610 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 202 427	230 931 843
Ingående avskrivningar	-24 224 349	-20 617 124
Försäljningar/utrangeringar	1 366 155	
Årets avskrivningar	-3 545 175	-3 607 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 403 369	-24 224 349
Utgående redovisat värde	202 799 058	206 707 494

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 063 970	2 063 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 063 970	2 063 970
Ingående avskrivningar	-1 510 077	-1 290 996
Årets avskrivningar	-219 081	-219 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 729 158	-1 510 077
Utgående redovisat värde	334 812	553 893

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 739 500	2 739 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 739 500	2 739 500
Utgående redovisat värde	2 739 500	2 739 500

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
GZ Prästbol 1:105 AB	100%	100%	500	2 739 500
				2 739 500

GZ Prästbol 1:105 AB	Org.nr 556973-4402	Säte Sundsvall
----------------------	------------------------------	--------------------------

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	140 261 651	141 617 247
	140 261 651	141 617 247

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 151 325 551 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	149 112 771	153 973 551
	149 112 771	153 973 551
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 212 780	15 580 656
	2 212 780	15 580 656

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till GZ Group AB, org.nr 556720-7245 med säte i Sundsvall. Då koncernen är en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning enligt årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 10 Ställda säkerheter

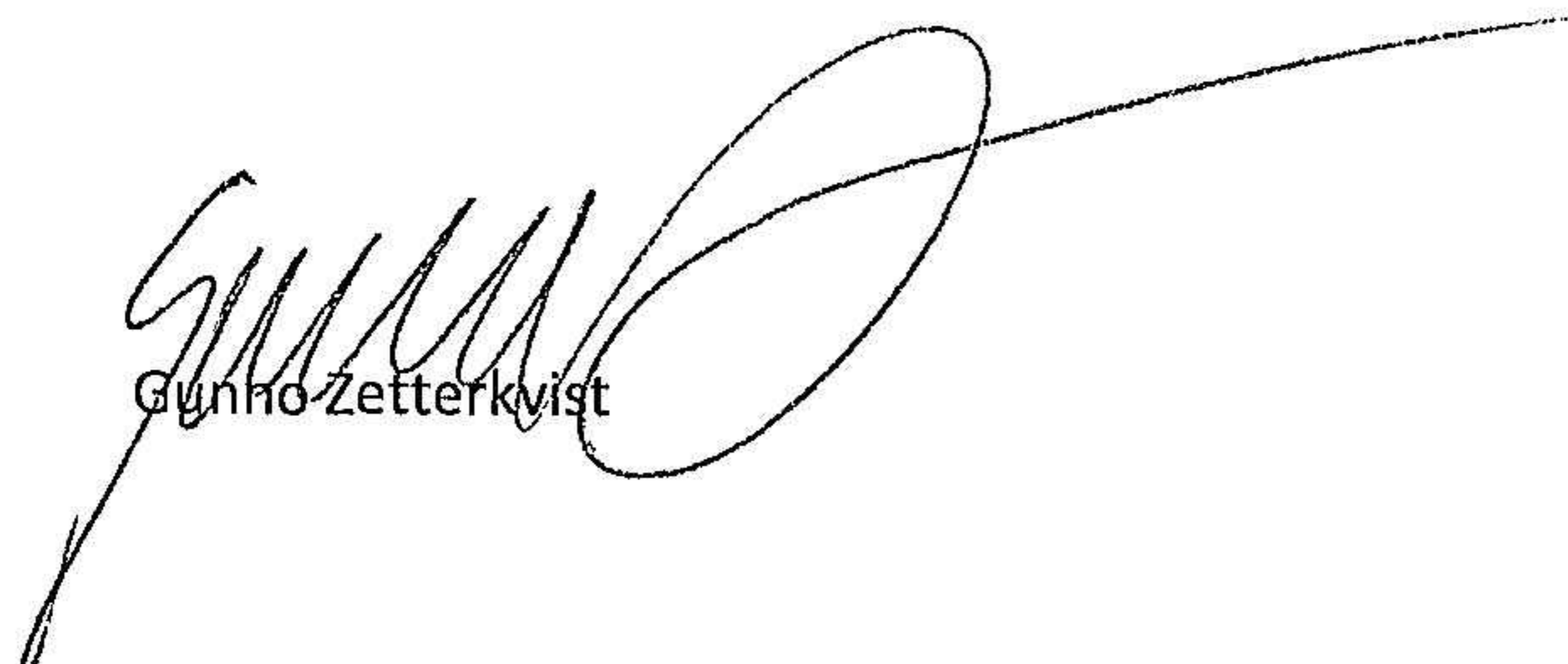
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	177 250 500	188 518 500
	177 250 500	188 518 500

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	5 197 500	5 967 500
	5 197 500	5 967 500

anskr=20250609:2025061007592

Sundsvall den 26/5 2025



Gunho Zetterkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2025

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GZ Fastigheter AB

Org.nr. 556801 - 1737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GZ Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GZ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GZ Fastigheter 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 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 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 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 GZ Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GZ Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 fortlöppande 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 2025-05-26,

Grant Thornton Sweden AB


Niklas Elzes

Auktoriserad revisor