

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Gammelbyn AB
556791-3917

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.
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:

Josef Kirik, Styrelseledamot
2026-04-21

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Gammelbyn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ewan o Kians Holding AB org. nr 556814-0924.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2022/23 (18 mån)	2021/22
Nettoomsättning	215	479	746	412
Resultat efter finansiella poster	-126	248	-71	86
Balansomslutning	1 559	1 474	1 777	2 109
Soliditet (%)	14,4	23,7	8,4	31,1

Omsättningen har minskat med mer än 30% mot föregående år på grund av att fastigheten inte är fullt uthyrd.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	49 096	200 753	349 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		200 753	-200 753	0
Årets resultat			-125 591	-125 591
Belopp vid årets utgång	100 000	249 849	-125 591	224 258

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 849
årets förlust	-125 591
	124 258
disponeras så att i ny räkning överföres	124 258
	124 258

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	215 040	479 015
Övriga rörelseintäkter	1 001	4 840
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	216 041	483 855

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-121 516	-101 022
Övriga externa kostnader	-146 804	-50 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-38 104	-38 104
Summa rörelsekostnader	-306 424	-189 564
Rörelseresultat	-90 383	294 291

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-239	0
Ränteintäkter	170	520
Räntekostnader	-35 139	-47 150
Summa finansiella poster	-35 208	-46 630
Resultat efter finansiella poster	-125 591	247 661

Resultat före skatt

-125 591 **247 661**

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-46 908
Årets resultat	-125 591	200 753

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 157 885

1 395 900

Inventarier, verktyg och installationer

3

41 870

48 784

Summa materiella anläggningstillgångar

1 199 755

1 444 684

Summa anläggningstillgångar

1 199 755

1 444 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

207 825

0

Övriga fordringar

4 276

27 562

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 073

1 065

Summa kortfristiga fordringar

213 174

28 627

Kassa och bank

Kassa och bank

146 446

539

Summa kassa och bank

146 446

539

Summa omsättningstillgångar

359 620

29 166

SUMMA TILLGÅNGAR

1 559 375

1 473 850

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

249 849

49 096

Årets resultat

-125 591

200 753

Summa fritt eget kapital

124 258

249 849

Summa eget kapital

224 258

349 849

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

882 469

902 469

Övriga skulder

81 000

0

Summa långfristiga skulder

963 469

902 469

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

20 000

Leverantörsskulder

27 248

9 167

Skulder till koncernföretag

139 510

125 910

Skatteskulder

7 576

28 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

177 314

37 861

Summa kortfristiga skulder

371 648

221 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 559 375

1 473 850

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 848 764	1 848 764
Försäljningar/utrangeringar	-206 825	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 641 939	1 848 764
Ingående avskrivningar	-452 864	-421 674
Årets avskrivningar	-31 190	-31 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-484 054	-452 864
Utgående redovisat värde	1 157 885	1 395 900

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 138	69 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 138	69 138
Ingående avskrivningar	-20 354	-13 440
Årets avskrivningar	-6 914	-6 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 268	-20 354
Utgående redovisat värde	41 870	48 784

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	802 469	822 469
	802 469	822 469

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 902 469 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	882 469	902 469
	882 469	902 469
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	20 000
	20 000	20 000

Not Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Uppsala

Josef Kirik
Josef Kirik
Verkställande direktör
2026-04-21

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Kirsi Kinanen Jansson
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Gammelbyn AB
Org.nr 556791-3917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Gammelbyn AB för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Gammelbyn ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsbolaget Gammelbyn 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2025 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Gammelbyn AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Gammelbyn 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Uppsala 2026-04-21

Kirsi Kinanen Jansson

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor