

ÅRSREDOVISNING

för

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Gader fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2025-12-17

Naser Rahimi

ÅRSREDOVISNING

för

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av kommersiella lokaler. Uthyrningen avser en hotellanläggning till ett operatörsbolag inom koncernen.

Säte

Företagets säte är Västerås

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gader Holding AB i Västerås, org. nr. 556879-7749

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 863	4 408	4 106	2 530	1 288
Res. efter finansiella poster	756	902	1 191	158	-374
Balansomslutning	31 664	32 158	31 010	32 231	33 053
Soliditet (%)	9,89	9,59	7,64	6,87	6,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	2 070 889	716 155	3 087 044
Balanseras i ny räkning			716 155	-716 155	0
Årets resultat				44 564	44 564
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	2 787 044	44 564	3 131 608

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 787 044
årets vinst	44 564
	<u>2 831 608</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>2 831 608</u>
2 831 608

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 863 200	4 408 000
Övriga rörelseintäkter		<u>100 672</u>	<u>69 701</u>
		3 963 872	4 477 701
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 072 686	-1 079 637
Övriga externa kostnader		-292 734	-265 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-314 978</u>	<u>-314 978</u>
		-1 680 398	-1 659 702
Rörelseresultat		2 283 474	2 817 999
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 527 349</u>	<u>-1 916 042</u>
		-1 527 349	-1 916 042
Resultat efter finansiella poster		756 125	901 957
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-700 000</u>	<u>0</u>
		-700 000	0
Resultat före skatt		56 125	901 957
Skatt på årets resultat		-11 561	-185 802
Årets resultat		<u>44 564</u>	<u>716 155</u>

2025122204297

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2025-06-30

2024-06-30

2

9 479 871

9 786 849

3

24 000

32 000

9 503 871

9 818 849

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

22 082 620

22 303 120

22 082 620

22 303 120

Summa anläggningstillgångar

31 586 491

32 121 969

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

32 175

16 518

32 175

16 518

Kassa och bank

Kassa och bank

45 228

19 631

Summa kassa och bank

45 228

19 631

Summa omsättningstillgångar

77 403

36 149

SUMMA TILLGÅNGAR

31 663 894

32 158 118

2025122204298

Gader fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556194-4918

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

2025-06-30

2024-06-30

Not

250 000

250 000

50 000

50 000

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

2 787 044

2 070 889

44 564

716 155

2 831 608

2 787 044

Summa eget kapital

3 131 608

3 087 044

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

135 751

135 751

135 751

135 751

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5, 6

25 482 098

25 911 098

25 482 098

25 911 098

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder

6

672 000

912 000

80 326

0

1 796 161

1 613 925

53 315

141 900

312 635

356 400

2 914 437

3 024 225

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 663 894

32 158 118

2025122204299

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	%
Stomme och grund	1,10
Markanläggningar	1,83
Tak	1,67
Fasad	2,74
Installationer	2,19
Restproster	4,39
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	20

Skattemässigt skrivs fastigheten av med 2% per år.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp i komponenter när komponenter är betydande och när komponenter har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	15 630 689	15 630 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 630 689	15 630 689
Ingående avskrivningar	-5 843 840	-5 536 862
Årets avskrivningar	-306 978	-306 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 150 818	-5 843 840
Utgående redovisat värde	9 479 871	9 786 849
 Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	 2025-06-30	 2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	40 000	0
Inköp	0	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Ingående avskrivningar	-8 000	0
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 000	-8 000
Utgående redovisat värde	24 000	32 000
 Not 4 Fordringar hos koncernföretag	 2025-06-30	 2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	22 303 120	20 691 075
Tillkommande	0	275 088
Avgående	-220 500	-50 000
Omklassificeringar	0	1 386 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 082 620	22 303 120
Utgående redovisat värde	22 082 620	22 303 120
 Not 5 Långfristiga skulder	 2025-06-30	 2024-06-30
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	22 794 098	22 263 098

2025122204301

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gader fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556194-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gader fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gader fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard 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 Gader 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.



2025122204303

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 Gader fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gader 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 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.

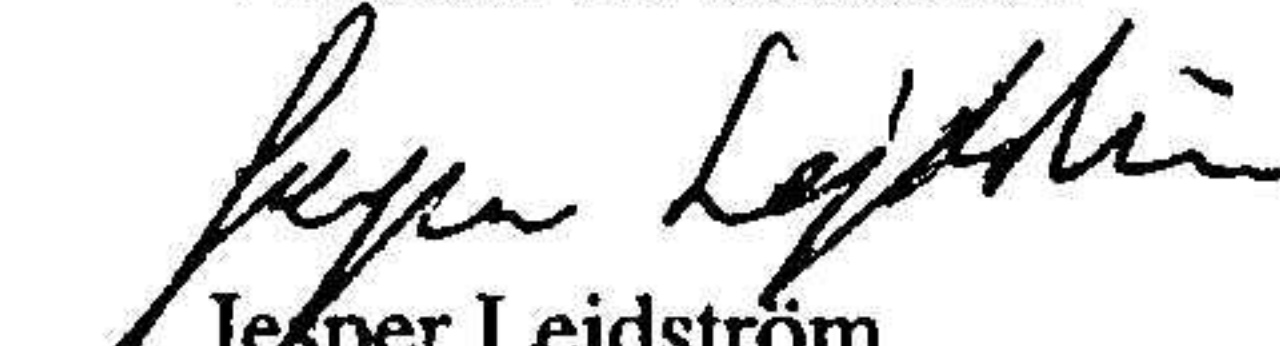
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat preliminärskatt eller mervärdesskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Västerås den 17 december 2025

Västerås Revision AB



Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor