

Årsredovisning

By Estate Gnosjö AB

Org.nr 559063-1262

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 30 april 2025



Hans Fredén

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

Styrelsen för By Estate Gnosjö AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	5

Styrelsens säte är i Gnosjö

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Gnosjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är sedan oktober 2024 ett helägt dotterbolag till Flera Fastigheter i Småland AB, org.nr 559497-2407.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (Tkr)	3 900	3 900	3 900	3 600
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	1 921	2 091	2 611	2 549
Soliditet (%)	17,9%	12,8%	16,6%	39,9%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	754 552	-16 245	788 307
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning				
Balanserats i ny räkning		-16 245	16 245	0
Årets resultat			1 360 295	1 360 295
Belopp vid årets utgång	50 000	738 307	1 360 295	2 148 602

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	738 307
Årets resultat	1 360 295
	<hr/>
	2 098 602

disponeras så att

Utdelas till aktieägare	1 300 000
I ny räkning överföres	798 602
	<hr/>
	2 098 602

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		3 900 000	3 900 000
Summa rörelseintäkter		3 900 000	3 900 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-114 929	-63 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-840 167	-825 039
Övriga rörelsekostnader		-35 929	0
Summa rörelsekostnader		-991 025	-888 903
Rörelseresultat		2 908 975	3 011 097
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		385 943	526 262
Räntekostnader		-1 374 404	-1 446 343
Summa finansiella poster		-988 461	-920 081
Resultat efter finansiella poster		1 920 514	2 091 016
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner	3	-157 561	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-157 561	-2 000 000
Resultat före skatt		1 762 953	91 016
Skatt på årets resultat	4	-402 658	-107 262
Årets resultat		1 360 295	-16 246

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 896 095	9 628 496
Inventarier, verktyg och installationer	6	118 232	39 883
		9 014 327	9 668 379
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 411 393	21 406 800
Uppskjuten skattefordran	7	215 631	146 735
		22 627 024	21 553 535
Summa anläggningstillgångar		31 641 351	31 221 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		50 000	2 028 506
Kundfordringar		360 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 585	0
Skattefordringar		52 781	0
Övriga fordringar		131 957	338 401
		623 323	2 366 907
Kassa och bank		221 889	226 803
Summa omsättningstillgångar		845 212	2 593 710
SUMMA TILLGÅNGAR		32 486 562	33 815 624
	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		738 307	754 552
Årets resultat		1 360 296	-16 245
		2 098 603	738 307
Summa eget kapital		2 148 603	788 307
Obeskattade reserver	9	4 628 503	4 470 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	23 407 500	24 837 500
		23 407 500	24 837 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 430 000	1 430 000
Skulder till koncernföretag		0	1 933 022
Leverantörsskulder		49 360	0
Övriga skulder		363 628	162 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 969	193 352
		2 301 957	3 718 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 486 562	33 815 624

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). By Estate Gnosjö AB tillämpar lätttnadsregler som K3 medger för bolag som klassificeras såsom mindre.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp).

Koncerntillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Flera Fastigheter i Småland AB, org.nr 559497-2407. I enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) upprättas ingen koncernårsredovisning.

Skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår. Skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	9-29 år
Markanläggningar	20 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 skatt.

Soliditet (%)

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

Noter

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Bokslutsdispositioner	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-750 000	0
Återföring från periodiseringsfond	600 000	0
Förändring av överavskrivningar	-7 561	0
Lämnade koncernbidrag	0	-2 000 000
	-157 561	-2 000 000

Not 4 Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Skatt på årets resultat		
Skatt på årets resultat	-471 554	-177 054
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	68 896	69 792
Totalt redovisat skatt	-402 658	-107 262

Avstämning av effektiv skatt	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 762 953		91 017
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-363 168	20,6%	-18 750
Ej avdragsgilla kostnader		0		-71 084
Ej skattepliktiga intäkter		0		360
Skattemässig justering för byggnad		-165 851		-69 792
Temporära skillnader		157 801		69 792
Schablonintäkt på periodiseringsfonder		-31 439		-17 788
Redovisad effektiv skatt		-402 658		-107 262

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	15 276 800	15 276 800
Årets anskaffningar	33 632	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 310 432	15 276 800
Ingående avskrivningar	-5 648 304	-4 843 206
Årets avskrivningar	-766 033	-805 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 414 337	-5 648 304
Utgående redovisat värde	8 896 095	9 628 496

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	194 901	194 901
Årets anskaffningar	113 411	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 312	194 901
Ingående avskrivningar	-155 018	-135 077
Årets avskrivningar	-35 063	-19 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 081	-155 018
Utgående redovisat värde	118 232	39 883

Not 7 Uppskjuten skatteskuld/skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	146 735	76 943
Årets avsättningar	68 896	69 792
	215 631	146 735

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier	500	100

Not 9 Obeskattade reserver	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	27 503	19 942
Periodiseringsfond 2018	0	600 000
Periodiseringsfond 2019	650 000	650 000
Periodiseringsfond 2020	650 000	650 000
Periodiseringsfond 2021	1 751 000	1 751 000
Periodiseringsfond 2022	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2024	750 000	0
	4 628 503	4 470 942

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	24 023	17 788
---	--------	--------

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	5 720 000	5 720 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	19 117 500	20 547 500
	24 837 500	26 267 500

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hans Fredén
Styrelseordförande

Kent Tjäderborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Freij
Auktoriserad revisor

Styrelsens yttrande över förslag till vinstutdelning

Styrelsen har beslutat att föreslå aktieägarna att på ordinarie bolagsstämma den 5 maj 2025 besluta om vinstutdelning med 2 600 SEK per aktie till ett sammanlagt belopp om 1 300 000 SEK.

Detta yttrande har upprättats i enlighet med 18 kap 4 § i aktiebolagslagen och utgör styrelsens bedömning huruvida den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Enligt styrelsens bedömning kommer bolagets eget kapital efter föreslagen vinstutdelning att vara tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens art, omfattning och risker. Bolaget kommer således kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt med god marginal även efter den föreslagna vinstdispositionen.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hans Fredén

Kent Tjäderborn

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

HANS INGVAR FREDÉN

700cda19-155d-40db-b1b6-99dac71a3f98 - 2025-04-28 23:25:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 653caa37-f539-42e6-a208-29468c9fcde0 - SE

KENT KARL BERNHARD TJÄDERBORN

88cb47b9-4cad-471e-878f-4d04d3d2aa98 - 2025-04-29 09:05:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fb0cb3b-555b-46b0-86c8-d0bc41a3f78d - SE

Stefan Valdemar Freij

9ffa95dc-5599-438c-9656-a1baf47bf9cb - 2025-04-29 12:10:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4e14ceba-8ee3-478a-9a56-ab07a805f98c - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i By Estate Gnosjö AB
Org.nr. 559063-1262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för By Estate Gnosjö AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av By Estate Gnosjö ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till By Estate Gnosjö 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 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

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 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 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 förvaltning för By Estate Gnosjö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 By Estate Gnosjö AB 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Freij
Auktoriserad revisor



2025050718738

Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 11:12
SENT BY OWNER:
Stefan Freij · 29.04.2025 11:12
DOCUMENT ID:
ByJguGAyxe
ENVELOPE ID:
rkRJdfAyxg-ByJguGAyxe

DOCUMENT NAME:
1.0 RB 2024 559063-1262 (2025-04-29).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Valdemar Freij stefan.freij@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	29.04.2025 11:12 29.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/29) IP: 212.247.201.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed