

Årsredovisning
för
Galvator Förvaltning AB
556043-7641

Räkenskapsåret
2024-02-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Galvator Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25 juni 2025



Oliver Hildebrandt

Årsredovisning
för
Galvator Förvaltning AB

556043-7641

Räkenskapsåret

2024-02-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Galvator Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-02-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Galvator Förvaltning AB skall direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Smedby Intressenter AB (559073-8307), som i sin tur är ett
dotterbolag till Galvator Group AB (559072-6807). Koncernredovisning upprättas i Galvator Group AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-20 494	-120	-96	-88	-81
Soliditet (%)	98,0	98,8	99,0	99,1	99,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	210 050	52 276 654	42 010	-285 900	-119 825	52 122 989
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-119 825	119 825	0
Upplösning uppskrivningsfond		-20 440 000		20 440 000		0
Årets resultat					-20 494 324	-20 494 324
Belopp vid årets utgång	210 050	31 836 654	42 010	20 034 275	-20 494 324	31 628 665

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	20 034 275
årets förlust	-20 494 324
	-460 049
behandlas så att i ny räkning överföres	-460 049
	-460 049

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

Resultaträkning

Not

2024-02-01
-2024-12-31
(11 mån)

2023-02-01
-2024-01-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

0

Övriga rörelseintäkter

0

4 000

0

4 000

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-41 806

-104 188

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-20 452 567

-18 850

-20 494 373

-123 038

Rörelseresultat

-20 494 373

-119 038

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

36

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

13

-793

49

-787

Resultat efter finansiella poster

-20 494 324

-119 825

Resultat före skatt

-20 494 324

-119 825

Årets resultat

-20 494 324

-119 825

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

32 262 725

52 715 292

32 262 725

52 715 292

Summa anläggningstillgångar

32 262 725

52 715 292

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

21 376

0

Övriga fordringar

9 277

9 283

30 653

9 283

Kassa och bank

4 979

20 146

Summa omsättningstillgångar

35 632

29 429

SUMMA TILLGÅNGAR

32 298 357

52 744 721

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-01-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

210 050

210 050

Uppskrivningsfond

31 836 654

52 276 654

Reservfond

42 010

42 010

32 088 714

52 528 714

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 034 275

-285 900

Årets resultat

-20 494 324

-119 825

-460 049

-405 725

Summa eget kapital

31 628 665

52 122 989

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 859

1 046

Skulder till koncernföretag

588 242

535 015

Aktuella skatteskulder

0

8 080

Övriga skulder

77 591

77 591

Summa kortfristiga skulder

669 692

621 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 298 357

52 744 721

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Värderingen av byggrätter bygger på en samlad bedömning av tillgängligt beslutsunderlag, externa marknadsanalyser och interna överväganden. Under året har två oberoende värderingar av fastigheten gjorts. Dessa har utgjort grund för analys, där ledningen med hänsyn till respektive värderingsmetods antaganden och marknadsdata har gjort en samlad bedömning av ett rimligt marknadsvärde. Vid värderingen har hänsyn tagits till rådande marknadsläge, prisutveckling samt projektets specifika förutsättningar. I stället för att använda en fast nedjusteringsprincip, tillämpas i år ett mer nyanserat synsätt där justeringar görs utifrån en helhetsbedömning av risk, tidsfaktor och projektkostnader. Den slutliga värderingen har bestämts utifrån ett intervall mellan de två värderingarna, med kompletterande benchmarking mot aktuella marknadsdata.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	634 617	634 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	634 617	634 617
Ingående avskrivningar	-195 979	-177 129
Årets avskrivningar	-12 567	-18 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 546	-195 979
Ingående uppskrivningar	52 276 654	52 276 654
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-20 440 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 836 654	52 276 654
Utgående redovisat värde	32 262 725	52 715 292

Uppskrivning av fastigheten Österåker Smedby 36:1 avser byggrättsvärden på mark och utgör därför inte underlag för avskrivningar.

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-01-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000

Stockholm den 25 juni 2025



Oliver Hildebrandt