

Årsredovisning

för

GMF Fastighetsaktiebolag

556563-3764

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GMF Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-28



Erik Sveder

Styrelsen och verkställande direktören för GMF Fastighetsaktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolag och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger samtliga andelar i bolaget Fastighets AB Bellevuegården org. nr. 555647-7535 samt 0,1% av andelarna i HB Josefina Gustavsberg org. nr. 969643-6279.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -11 | -10 | -10 | -11 |
| Soliditet (%) | 64,1 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 421 | 13 815 | 221 824 | 318 564 | 0 | 556 624 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Utdelning | | | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 2 421 | 13 815 | 221 824 | 118 564 | 0 | 356 624 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| fri överkursfond | 221 823 928 |
| balanserad vinst | 118 564 007 |
| | 340 387 935 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 340 387 935 |
| | 340 387 935 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-10 800

-10 000

Summa rörelsekostnader

-10 800

-10 000

Rörelseresultat

-10 800

-10 000

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-58

Summa finansiella poster

0

-58

Resultat efter finansiella poster

-10 800

-10 058

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

10 800

10 000

Summa bokslutsdispositioner

10 800

10 000

Resultat före skatt

0

-58

Årets resultat

0

-58



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|---|-------------|-------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 306 611 094 | 306 611 094 |
|--------------------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 306 611 094 | 306 611 094 |
|--|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 306 611 094 | 306 611 094 |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|-------------------------------|---|-------------|-------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 250 028 107 | 250 028 107 |
|-------------------------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa kortfristiga fordringar | | 250 028 107 | 250 028 107 |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 250 028 107 | 250 028 107 |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 556 639 201 | 556 639 201 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 421 428

2 421 428

Reservfond

13 814 838

13 814 838

Summa bundet eget kapital

16 236 266

16 236 266

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

221 823 928

221 823 928

Balanserat resultat

118 564 007

318 564 065

Årets resultat

0

-58

Summa fritt eget kapital

340 387 935

540 387 935

Summa eget kapital

356 624 201

556 624 201

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

200 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

200 015 000

15 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

556 639 201

556 639 201



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.

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 306 611 094 | 306 611 094 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 306 611 094 | 306 611 094 |
| Utgående redovisat värde | 306 611 094 | 306 611 094 |

Specifikation av moderbolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag:

Dotterföretag / Org nr / Säte

Bokfört värde

Fastighets AB Bellevuegården, 556547-7535, säte Malmö

306 591 926

HB Josefina Gustavsberg, 969643-6279, säte Göteborg

19 168

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående balans | 250 028 107 | 250 028 107 |
| Årets förändring | 0 | 0 |
| | 250 028 107 | 250 028 107 |

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Josefins koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran på moderbolag.

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 5 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Josefina Holding AB, org. nr. 556798-1005, med säte i Göteborg. Josefina Holding AB är helägt dotterbolag till Fastighets AB Josefina, org. nr. 556038-0528, med säte i Göteborg. Fastighets AB Josefina upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Madeleine Olsson-Eriksson

Erik Sveder
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544701470

Dokument

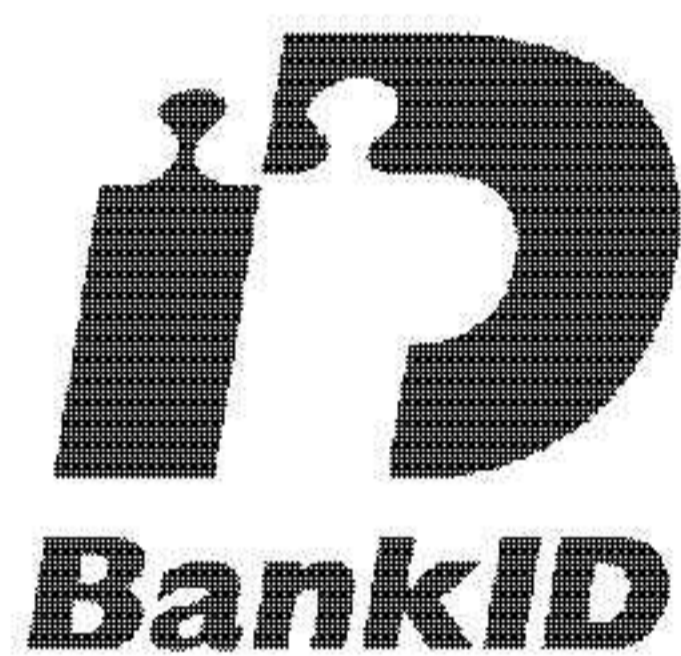
ÅR 8088 556563-3764 GMF Fastighetsaktiebolag för
20240101-20241231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-04-21 07:35:40 CEST (+0200) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2025-04-23 17:12:44 CEST (+0200)

Initierare

Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382

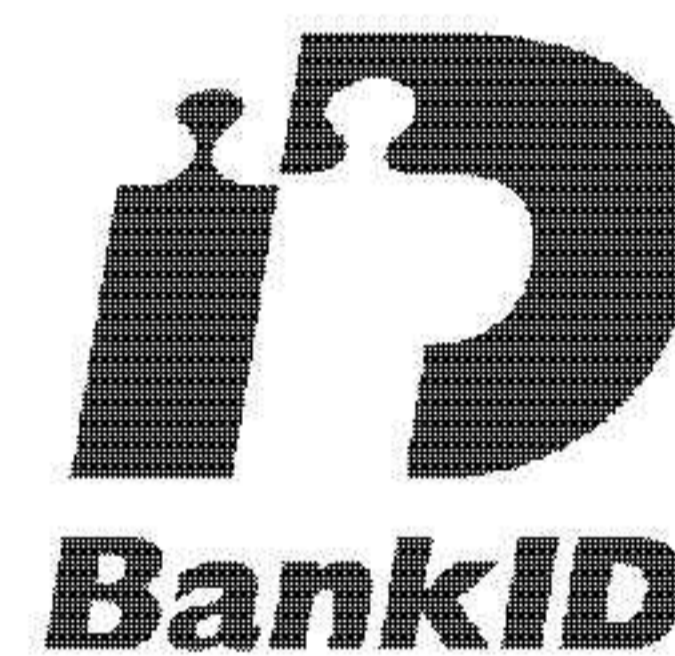
Signerare

Erik Sveder (ES)
Personnummer 870428-5934
erik.sveder@stena.com
+4670485538



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SVEDER"
Signerade 2025-04-21 08:32:31 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 730225-5588
cecilia.fasth@stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2025-04-21 14:30:16 CEST (+0200)



Verifikat

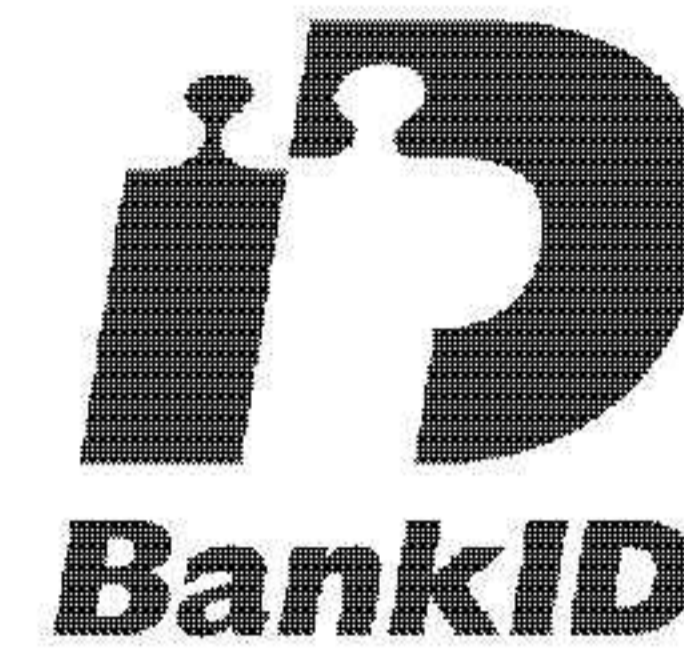
Transaktion 09222115557544701470

Madeleine Olsson (MO)
Personnummer 450825-5421
madeleine.olsson@mobe.se
+46708982838



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitta Madeleine Olsson Eriksson"
Signerade 2025-04-21 23:01:46 CEST (+0200)

Henrik Blom (HB)
Personnummer 851015-4951
henrik.blom@kpmg.se
+46733937788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-04-23 17:12:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GMF Fastighetsaktiebolag, org. nr 556563-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GMF Fastighetsaktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GMF Fastighetsaktiebolags 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GMF Fastighetsaktiebolag enligt god revisors 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 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

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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för GMF Fastighetsaktiebolag 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GMF Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

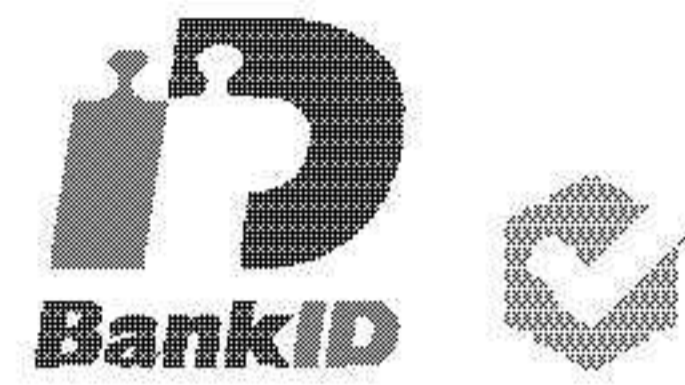
HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-04-25 21:38:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.