

**Årsredovisning**  
för  
**Gävle FS Invest AB**  
556643-1465

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-28.  
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:**

Bato Hibner, Styrelseledamot  
2025-07-28

Styrelsen för Gävle FS Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	697	281	239	758
Resultat efter finansiella poster	-579	-352	219	6 161
Soliditet (%)	54,1	63,0	64,0	62,5

Bolaget har under tidigare år genomfört renoveringar, vilket lett till att hyresintäkterna varit lägre. Under året har samtliga lägenheter varit uthyrda, vilket lett till att omsättningen under året ökat mot tidigare år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	500	7 753 535	-352 236	<b>7 601 799</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-352 236	352 236	<b>0</b>
Årets resultat				-578 555	<b>-578 555</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>500</b>	<b>7 401 299</b>	<b>-578 555</b>	<b>7 023 244</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 401 298
årets förlust	-578 555
	<b>6 822 743</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 822 743
	<b>6 822 743</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	696 998	281 151
Övriga rörelseintäkter	0	24 209
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>696 998</b>	<b>305 360</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-924 690	-352 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-107 612	-107 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 032 302</b>	<b>-460 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-335 304</b>	<b>-154 841</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 131	21 066
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-12 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	-244 382	-205 961
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-243 251</b>	<b>-197 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-578 555</b>	<b>-352 236</b>

### Resultat före skatt

-578 555      -352 236

### Årets resultat

-578 555      -352 236

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 786 115	3 857 727
Inventarier, verktyg och installationer	3	199 000	235 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 985 115</b>	<b>4 092 727</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 980 000	2 980 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 839 732	789 732
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 800 500	3 800 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 620 232</b>	<b>7 570 232</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 605 347</b>	<b>11 662 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		374 000	50 000
Övriga fordringar		412	4 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 749	36 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>385 161</b>	<b>91 088</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	309 514
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>309 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>385 161</b>	<b>400 602</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 990 508</b>	<b>12 063 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		500	500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 500</b>	<b>200 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 401 298	7 753 535
Årets resultat		-578 555	-352 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 822 743</b>	<b>7 401 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 023 243</b>	<b>7 601 799</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	7	350 339	0
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 235 839	3 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 586 178</b>	<b>3 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 996	0
Leverantörsskulder		120 120	29 905
Skulder till koncernföretag		479 027	479 027
Skatteskulder		15 967	15 540
Övriga skulder		304 600	94 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 377	92 690
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 381 087</b>	<b>711 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 990 508</b>	<b>12 063 561</b>

## 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	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 skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 430 625	4 430 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 430 625</b>	<b>4 430 625</b>
Ingående avskrivningar	-572 898	-501 286
Årets avskrivningar	-71 612	-71 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-644 510</b>	<b>-572 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 786 115</b>	<b>3 857 727</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 000	280 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
Ingående avskrivningar	-45 000	-9 000
Årets avskrivningar	-36 000	-36 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 000</b>	<b>-45 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 000</b>	<b>235 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 980 000	2 700 000
Aktieägartillskott		280 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 980 000</b>	<b>2 980 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 980 000</b>	<b>2 980 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	789 732	150 000
Tillkommande fordringar	1 050 000	639 732
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 839 732</b>	<b>789 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 839 732</b>	<b>789 732</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 800 500	1 700 500
Inköp	0	2 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 800 500</b>	<b>3 800 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 800 500</b>	<b>3 800 500</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	-4 195 855	-3 750 000
	<b>-4 195 855</b>	<b>-3 750 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 100 000	0
	<b>6 350 000</b>	<b>4 250 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Generell borgen Fartygsservice Gävle AB org.nr 556196-8446	500 000 0	500 000 0
Generell borgen Eddagatan AB, org.nr 559147-4894	4 567 280 0	3 517 280 0
	<b>5 067 280</b>	<b>4 017 280</b>

### Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Gävle 2025-07-28

*Bato Hibner*  
Bato Hibner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-28

*Daniel Ageflod*  
Daniel Ageflod  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gävle FS Invest AB, org.nr 556643-1465

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle FS Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle FS Invest 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 Gävle FS Invest 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Gävle FS Invest 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 ledamot 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 Gävle FS Invest 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Gävle  
2025-07-28

*Daniel Ageflod*  
Daniel Ageflod  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR