

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gertrudsvik Sjästad AB

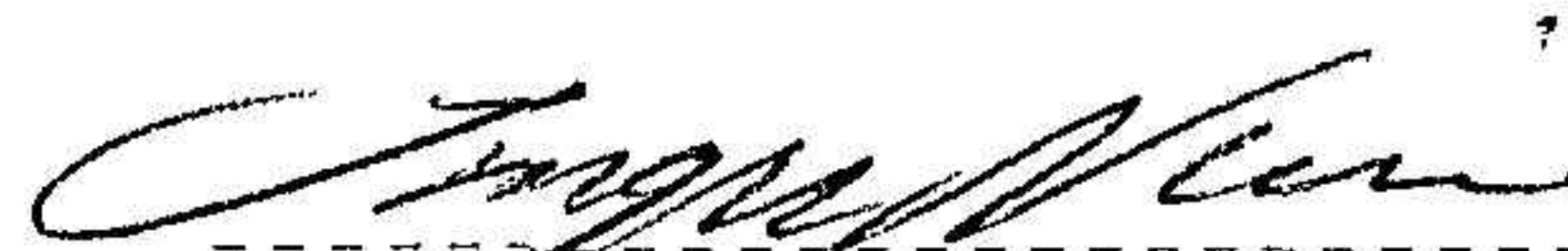
Org.nr. 556745-0878

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 10   |

Undertecknad styrelseledamot i Gertrudsvik Sjästad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-06-30



Inger Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Gertrudsvik Sjästad AB**

Org.nr. 556745-0878

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
10



# Gertrudsvik Sjöstad AB

Org.nr. 556745-0878

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger tre byggnader på Gertrudsviksområdet i Västervik varav en villa med lägenheter, två är mindre hyreshus, ett med elva lägenheter och ett med fyra lägenheter och en lokal. Bolaget äger också drygt 40 tomter för försäljning. Infrastrukturarbeten i form av vatten och avlopp, el, optokabel och vägar är utförda och finansierade av bolaget.

Bolagets säte är Helsingborg.

### Flerårsjämförelse\*

|                                | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                | 9 254 081  | 1 941 824  | 7 498 869  | 24 910 012 | 30 432 208 |
| Res. efter finansiella poster  | 3 519 910  | -2 463     | 3 933 890  | 16 555 904 | 20 379 005 |
| Balansomslutning               | 34 197 604 | 30 684 136 | 39 365 401 | 53 806 280 | 51 255 894 |
| Soliditet (%)                  | 74,07      | 86,45      | 71,72      | 57,49      | 60,92      |
| Avkastning på eget kapital (%) | 13,57      | 0,00       | 13,29      | 53,26      | 69,98      |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Executive Property Europe AB, org nr 556944-7807, säte Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt 3 tomter från eget lager av tomtmark och 2 via transportköp från koncernbolag.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 100 000      | 0                          | 23 180 934                | -368 551       | 22 812 383               |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | -368 551                  | 368 551        | 0                        |
| Årets vinst                             |              |                            |                           | 2 335          | 2 335                    |
| Belopp vid årets utgång                 | 100 000      | 0                          | 22 812 383                | 2 335          | 22 814 718               |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

22 812 383

årets vinst

2 335

22 814 718

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

22 814 718

22 814 718

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

# Gertrudsvik Sjöstad AB

Org.nr. 556745-0878

## RESULTATRÄKNING

|   | Not  | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |      |                          |                          |
| Hysesintäkter                                     |      | 1 949 921                | 1 941 824                |
| Försäljning av tomter                             |      | 7 304 160                | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                            |      | 0                        | 18 151                   |
|   |      | <u>9 254 081</u>         | <u>1 959 975</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |      |                          |                          |
| Kostnader fastighetsförvaltning                   | 2, 3 | -1 144 152               | -1 358 853               |
| Nedlagda kostnader tomtexploatering och byggnader | 3    | -3 627 020               | 303 855                  |
| Övriga externa kostnader                          | 3, 4 | -398 284                 | -420 886                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |      | -882 263                 | -885 293                 |
|   |      | <u>-6 051 719</u>        | <u>-2 361 177</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |      | 3 202 362                | -401 202                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |      |                          |                          |
| Ränteintäkter                                     |      | 17 795                   | 37 663                   |
| Övriga ränteintäkter från koncernföretag          |      | 299 818                  | 361 076                  |
| Räntekostnader                                    |      | -65                      | 0                        |
|   |      | <u>317 548</u>           | <u>398 739</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |      | 3 519 910                | -2 463                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |      |                          |                          |
| Återföring från periodiseringsfond                |      | 1 508 665                | 1 686 212                |
| Lämnade koncernbidrag                             |      | -5 000 000               | -2 100 000               |
|   |      | <u>-3 491 335</u>        | <u>-413 788</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |      | 28 575                   | -416 251                 |
| Skatt på årets resultat                           | 5    | -26 240                  | 47 700                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <u>2 335</u>             | <u>-368 551</u>          |

ank=20250708;2025071022160

**Gertrudsvik Sjästad AB**

Org.nr. 556745-0878

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

12 724 871

13 386 500

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

63 511

**Summa materiella anläggningstillgångar**

12 724 871

13 450 011

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

8

6 000 000

6 000 000

Uppskjuten skattefordran

9

151 017

137 116

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

6 151 017

6 137 116

**Summa anläggningstillgångar**

18 875 888

19 587 127

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Nedlagda kostnader tomtexploatering

5 794 957

5 917 572

**Summa varulager m.m.**

5 794 957

5 917 572

**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

0

955 533

Övriga fordringar

63 320

47 996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 263 189

25 491

**Summa kortfristiga fordringar**

2 326 509

1 029 020

**Kassa och bank**

Kassa och bank

10

7 200 250

4 150 417

**Summa kassa och bank**

7 200 250

4 150 417

**Summa omsättningstillgångar**

15 321 716

11 097 009

**SUMMA TILLGÅNGAR**

34 197 604

30 684 136

ank=20250708;2025071022161

**Gertrudsvik Sjöstad AB**

Org.nr. 556745-0878

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

22 812 383

23 180 934

Årets resultat

2 335

-368 551

Summa fritt eget kapital

22 814 718

22 812 383

Summa eget kapital

22 914 718

22 912 383

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

3 045 978

4 554 643

Summa obeskattade reserver

3 045 978

4 554 643

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

154 369

139 207

Leverantörsskulder

217 614

187 169

Skulder till koncernföretag

7 290 645

2 100 000

Aktuell skatteskuld

87 914

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 366

790 734

Summa kortfristiga skulder

8 236 908

3 217 110

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****34 197 604****30 684 136**

ank=20250708;2025071022162

## 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.

#### *Långfristiga fordringar och långfristiga skulder*

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

#### *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. För byggnader tillämpas en komponentansats. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|           | Antal år |
|-----------|----------|
| Byggnader | 10-100   |

#### *Låneutgifter*

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

#### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde.

Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

**NOTER***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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

*Offentliga bidrag*

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

| Not 2 | Kostnader fastighetsförvaltning             | 2024             | 2023             |
|-------|---|------------------|------------------|
|       | Drift                                       | 456 035          | 416 458          |
|       | Reparation och underhåll                    | 405 799          | 597 956          |
|       | Fastighetsskatt                             | 238 663          | 214 505          |
|       | Övriga kostnader fastighetsförvaltning      | 43 655           | 129 934          |
|       |   | <u>1 144 152</u> | <u>1 358 853</u> |
| Not 3 | Inköp och försäljning inom koncernen        | 2024             | 2023             |
|       | Andel av inköpen som avser koncernföretag   | 2 901 255        | 412 490          |
| Not 4 | Ersättning till revisorer                   | 2024             | 2023             |
|       | <i>Ernst &amp; Young</i>                    |                  |                  |
|       | Revisionsuppdrag                            | 65 000           | 63 750           |
|       | Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 0                | 0                |
|       | Skatterådgivning                            | 0                | 0                |
|       | Övriga tjänster                             | 0                | 0                |
|       |   | <u>65 000</u>    | <u>63 750</u>    |

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Gertrudsvik Sjästad AB**

Org.nr. 556745-0878

**NOTER**

| Not 5 Skatt på årets resultat          | 2024          |                | 2023           |               |
|--|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Aktuell skatt                          |               | -40 141        |                | -12 275       |
| Uppskjuten skatt                       |               | 13 901         |                | 59 975        |
|  |               | <u>-26 240</u> |                | <u>47 700</u> |
| <i>Avstämning av effektiv skatt</i>    |               |                |                |               |
|  | Procent       | Belopp         | Procent        | Belopp        |
| Resultat före skatt                    |               | 28 575         |                | -416 251      |
| Skatt enligt gällande skattesats       | 20,60%        | -5 886         | -20,60%        | 85 748        |
| Ej avdragsgilla kostnader              | 0,05%         | -13            | 0,00%          | 0             |
| Ej skattepliktiga intäkter             | -12,74%       | 3 641          | -1,86%         | 7 734         |
| Skattemässiga justeringar              | -18,71%       | 5 347          | 14,41%         | -59 976       |
| Schablonintäkt periodiseringsfond      | 86,03%        | -24 582        | 5,99%          | -24 941       |
| Tillägg på återförd periodiseringsfond | 65,26%        | -18 647        | 5,01%          | -20 842       |
| Förändring Uppskjuten skatt            | -48,65%       | 13 901         | -14,41%        | 59 975        |
| Avrundningsdifferens                   |               | -1             |                | 2             |
| Redovisad effektiv skatt               | <u>91,84%</u> | <u>-26 240</u> | <u>-11,46%</u> | <u>47 700</u> |

| Not 6 Byggnader och mark                  | 2024-12-31 |                   | 2023-12-31 |                   |
|---|------------|-------------------|------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                |            | 20 922 467        |            | 20 922 468        |
| Inköp                                     |            | 220 634           |            | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  |            | <u>21 143 101</u> |            | <u>20 922 468</u> |
| Ingående avskrivningar                    |            | -7 535 967        |            | -6 650 675        |
| Årets avskrivningar                       |            | <u>-882 263</u>   |            | <u>-885 293</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar       |            | <u>-8 418 230</u> |            | <u>-7 535 968</u> |
| Utgående redovisat värde                  |            | 12 724 871        |            | 13 386 500        |
| Redovisat värde byggnader                 |            | 12 191 150        |            | 12 806 085        |
| Redovisat värde markanläggningar          |            | 225 720           |            | 272 414           |
| Redovisat värde mark                      |            | <u>308 001</u>    |            | <u>308 001</u>    |
|   |            | 12 724 871        |            | 13 386 500        |
| <i>Taxeringsvärde</i>                     |            |                   |            |                   |
| Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: |            | 15 720 000        |            | 15 422 000        |
| varav byggnader:                          |            | 11 602 000        |            | 11 602 000        |

| Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2024-12-31 |                | 2023-12-31 |               |
|--|------------|----------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde   |            | 63 511         |            | 60 542        |
| Inköp  |            | 0              |            | 2 969         |
| Omklassificeringar   |            | <u>-63 511</u> |            | <u>0</u>      |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   |            | <u>0</u>       |            | <u>63 511</u> |
| Utgående redovisat värde   |            | 0              |            | 63 511        |

Omklassificering har skett till Nedlagda kostnader tomtexploatering.

| Not 8 Fordringar hos koncernföretag      | 2024-12-31 |                  | 2023-12-31 |                  |
|--|------------|------------------|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde               |            | 6 000 000        |            | 13 000 000       |
| Avgående amorteringar                    |            | 0                |            | -7 000 000       |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden |            | <u>6 000 000</u> |            | <u>6 000 000</u> |
| Utgående redovisat värde                 |            | 6 000 000        |            | 6 000 000        |

ank=20250708;2025071022165

# Gertrudsvik Sjöstad AB

Org.nr. 556745-0878

## NOTER

### Not 9 Uppskjuten skatt 2024-12-31

|                    | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Byggnader och mark | 733 093           | <u>151 017</u>           | <u>0</u>               |
|                    |                   | 151 017                  | 0                      |

### 2023-12-31

|                    | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Byggnader och mark | 665 613           | <u>137 116</u>           | <u>0</u>               |
|                    |                   | 137 116                  | 0                      |

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar som skiljer sig från de redovisningsmässiga.

### Not 10 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Tillgodohavande på koncernkonto | <u>7 200 250</u> | <u>4 150 417</u> |
|                                 | 7 200 250        | 4 150 417        |

### Not 11 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

0 0

### Not 12 Eventualförpliktelser 2024-12-31 2023-12-31

0 0

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg. Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

### Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

ank=20250708;2025071022166

# Gertrudsvik Sjästad AB

Org.nr. 556745-0878

## NOTER

Helsingborg

Inger Nilsson  
Ordförande

2025-06-04.

Magnus Bengtsson

2025-06-25



Erik Linder

2025-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2025.

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



ank=20250708;2025071022167



ank=20250708;2025071022168

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gertrudsvik Sjöstad AB, org.nr 556745-0878

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gertrudsvik Sjöstad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gertrudsvik Sjöstad 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 Gertrudsvik Sjöstad AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 av Gertrudsvik Sjöstad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gertrudsvik Sjöstad AB enligt god revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 27 juni 2025



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

