

ÅRSREDOVISNING

för

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10.

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
Jonas Öregård, Styrelseledamot
2026-02-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter i Gävle och Sandviken, samt konsultverksamhet och företagsutveckling.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 033 611	3 844 643	2 872 754	2 678 217
Resultat efter finansiella poster	1 111 581	598 196	144 164	2 797 964
Soliditet (%)	50,23	64,53	87,10	96,55
Balansomslutning	31 234 643	30 696 841	23 000 728	20 599 968

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	19 091 963	598 196	19 810 159
Utdelning			-5 000 000	0	-5 000 000
Balanseras i ny räkning			598 196	-598 196	0
Årets resultat				879 413	879 413
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 690 159	879 413	15 689 572

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 690 159
Årets resultat	879 413
	<u>15 569 572</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	15 500 000
Balanseras i ny räkning	69 572
	<u>15 569 572</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 15 500 000,00 kr. vilket motsvarar 15 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 033 611	3 844 643
Övriga rörelseintäkter		<u>24 386</u>	<u>614 957</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 057 997	4 459 600
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-25 000
Övriga externa kostnader		-2 118 526	-2 293 155
Personalkostnader	2	-683 856	-337 698
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 017 214</u>	<u>-840 047</u>
Summa rörelsekostnader		-3 819 596	-3 495 900
Rörelseresultat		238 401	963 700
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 265 000	0
Ränteintäkter		1 243	3 818
Räntekostnader		<u>-393 063</u>	<u>-369 322</u>
Summa finansiella poster		873 180	-365 504
Resultat efter finansiella poster		1 111 581	598 196
Resultat före skatt		1 111 581	598 196
Skatter			
Skatt på årets resultat		-232 168	0
Årets resultat		<u>879 413</u>	<u>598 196</u>

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26 715 649	27 165 781
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 163 355	1 512 075
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>0</u>	<u>194 352</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		27 879 004	28 872 208
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>0</u>	<u>1 300 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 300 000
Summa anläggningstillgångar		27 879 004	30 172 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 731	77 663
Övriga fordringar		72	100 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>97 250</u>	<u>81 940</u>
Summa kortfristiga fordringar		221 053	260 161
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 134 586</u>	<u>264 472</u>
Summa kassa och bank		3 134 586	264 472
Summa omsättningstillgångar		3 355 639	524 633
SUMMA TILLGÅNGAR		31 234 643	30 696 841

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 690 159	19 091 963
Årets resultat		<u>879 413</u>	<u>598 196</u>
Summa fritt eget kapital		15 569 572	19 690 159
Summa eget kapital		15 689 572	19 810 159
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>12 500 000</u>	<u>10 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 500 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132 956	199 819
Skulder till koncernföretag		2 200 000	0
Skatteskulder		272 459	8 434
Övriga skulder		39 900	291 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>399 756</u>	<u>386 892</u>
Summa kortfristiga skulder		3 045 071	886 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 234 643	30 696 841

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	36 056 362	24 305 896
Inköp	24 010	11 750 466
Omklassificeringar	194 352	0
Utgående anskaffningsvärden	36 274 724	36 056 362
Ingående avskrivningar	-8 890 581	-7 570 310
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-713 152
Årets avskrivningar	-668 494	-607 119
Utgående avskrivningar	-9 559 075	-8 890 581
Redovisat värde	26 715 649	27 165 781

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 776 361	602 731
	Inköp	0	1 595 770
	Försäljningar/utrangeringar	0	-422 140
	Utgående anskaffningsvärden	1 776 361	1 776 361
	Ingående avskrivningar	-264 286	-220 566
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	189 208
	Årets avskrivningar	-348 720	-232 928
	Utgående avskrivningar	-613 006	-264 286
	Redovisat värde	1 163 355	1 512 075
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	194 352	0
	Inköp		194 352
	Omklassificeringar	-194 352	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	194 352
	Redovisat värde	0	194 352
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	1 300 000
	Försäljningar	-1 300 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 300 000
	Redovisat värde	0	1 300 000
Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	12 500 000	10 000 000
		12 500 000	10 000 000

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 350 000	22 350 000
	Företagsinteckningar	<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
	Summa ställda säkerheter	23 250 000	23 250 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Invest 2024 AB, org.nr. 559484-2790, säte Gävle

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10

Jonas Öregård

Jonas Öregård

2026-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2026.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Sandviken Fastigheter AB, org.nr 556239-6084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Sandviken Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Sandviken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävle Sandviken Fastigheter 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 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 för LCE och god revisionsred 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. 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 Sandviken Fastigheter AB för år 2025 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 Sandviken Fastigheter 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 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 revisionssed 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.

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

Gävle 2026-02-10

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor