

ÅRSREDOVISNING

för

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-noter	8
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05.

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
2025-05-05

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn från Jonas Öregård AB.

Dotterbolaget Per S. Fastigheter i Bomhus AB, 556957-0764 har fusionerats upp i Gävle Sandviken Fastigheter AB. Bolaget har köpt ett annat bolag, Birka 10 AB, 556568-7257, som innan årets utgång fusionerats upp i Gävle Sandviken Fastigheter AB. Bolaget blev ett dotterbolag till Invest 2024 AB, 559484-2790.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 844 643	2 872 754	2 678 217	2 604 455
Resultat efter finansiella poster	598 196	144 164	2 797 964	-686 390
Soliditet (%)	64,53	87,10	96,55	82,89
Balansomslutning	30 696 841	23 000 728	20 599 968	20 913 816

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	19 771 297	144 164	20 035 461
Utdelning			-917 000	0	-917 000
Balanseras i ny räkning			144 164	-144 164	0
Fusionsdifferens			93 502		93 502
Årets resultat				598 196	598 196
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 091 963	598 196	19 810 159

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 091 963
Årets resultat	<u>598 196</u>
	19 690 159

Förslag till disposition:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>14 690 159</u>
	19 690 159

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 5 000,00 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		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 844 643	2 872 754
Övriga rörelseintäkter		<u>614 957</u>	<u>90 559</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 459 600	2 963 313
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-25 000	-112 869
Övriga externa kostnader		-2 293 155	-1 775 936
Personalkostnader	2	-337 698	-259 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-840 047</u>	<u>-588 333</u>
Summa rörelsekostnader		-3 495 900	-2 736 231
Rörelseresultat		963 700	227 082
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-48 160
Ränteintäkter		3 818	35 272
Räntekostnader		<u>-369 322</u>	<u>-70 030</u>
Summa finansiella poster		-365 504	-82 918
Resultat efter finansiella poster		598 196	144 164
Resultat före skatt		598 196	144 164
Årets resultat		<u>598 196</u>	<u>144 164</u>

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	27 165 781	16 735 586
Inventarier och transportmedel	4	1 512 075	382 165
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>194 352</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		28 872 208	17 117 751
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	1 500 105
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 300 000	2 800 105
Summa anläggningstillgångar		30 172 208	19 917 856
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>0</u>	<u>25 000</u>
Summa varulager		0	25 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		77 663	107 889
Fordringar hos koncernföretag		0	2 350 000
Övriga fordringar		100 558	14 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>81 940</u>	<u>61 474</u>
Summa kortfristiga fordringar		260 161	2 533 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>264 472</u>	<u>524 017</u>
Summa kassa och bank		264 472	524 017
Summa omsättningstillgångar		524 633	3 082 872
SUMMA TILLGÅNGAR		30 696 841	23 000 728

Gävle Sandviken Fastigheter AB

Org.nr. 556239-6084

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	19 091 963	19 771 297
Årets resultat	598 196	144 164
Summa fritt eget kapital	19 690 159	19 915 461

Summa eget kapital

19 810 159 20 035 461

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	0
Övriga skulder	0	1 000 000
Summa långfristiga skulder	10 000 000	1 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	199 819	214 848
Skatteskulder	8 434	6 305
Övriga skulder	291 537	1 443 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386 892	300 342
Summa kortfristiga skulder	886 682	1 965 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 696 841 23 000 728

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 och mark	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier och transportmedel	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023*Medelantal anställda*

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

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

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	24 305 896	24 305 896
Inköp	11 750 466	0
Utgående anskaffningsvärden	36 056 362	24 305 896
Ingående avskrivningar	-7 570 310	-7 088 390
Omklassificeringar	-713 152	0
Årets avskrivningar	-607 119	-481 920
Utgående avskrivningar	-8 890 581	-7 570 310
Redovisat värde	27 165 781	16 735 586

NOTER

Not 4	Inventarier och transportmedel	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	602 731	552 156
	Inköp	1 595 770	50 575
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-422 140</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 776 361	602 731
	Ingående avskrivningar	-220 566	-114 153
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	189 208	0
	Årets avskrivningar	<u>-232 928</u>	<u>-106 413</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-264 286</u>	<u>-220 566</u>
	Redovisat värde	1 512 075	382 165

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	<u>194 352</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>194 352</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	194 352	0

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 350 000	17 525 000
	Företagsinteckningar	900 000	900 000

NOTER

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Gävle

Jonas Öregård

Jonas Öregård

2025-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2025.

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 2024.

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 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 revisionsssed 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 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. 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 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2025-05-05

Daniel Ageflod
Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR