

# Årsredovisning

för

## H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB

559122-1261

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Johan Claesson, Styrelseledamot

2026-05-13

Styrelsen för H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolages verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Gasverket Holding 2 AB , (Ställföretr. )	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	14 596	14 438	13 658	12 237	10 933
Driftöverskott	12 695	12 432	11 589	10 414	10 545
Resultat efter finansiella poster	8 742	7 803	6 861	5 516	7 512
Soliditet (%)	10,68	9,58	3,36	4,64	3,72
Uthyrningssgrad - yta %	100	100	100	100	100

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	4 280	9 425	13 755
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-9 425	9 425	0
Årets resultat				3 028	3 028
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>-5 144</b>	<b>21 878</b>	<b>16 783</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 705 136
årets vinst	3 028 188
	<b>16 733 324</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	16 700 000
i ny räkning överföres	33 324
	<b>16 733 324</b>



Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Tkr			
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	14 596	14 438
Driftskostnader	2	-691	-740
Reparation och underhåll		-90	-76
Fastighetsskatt		-1 120	-1 190
<b>Driftsöverskott fastighetsrörelse</b>		<b>12 695</b>	<b>12 432</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-2 289	-2 289
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>		<b>10 406</b>	<b>10 143</b>
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-156	-167
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 250</b>	<b>9 976</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 791	1 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552	0
Övriga finansiella poster	7	-2 748	-3 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 509</b>	<b>-2 173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 742</b>	<b>7 803</b>
Bokslutsdispositioner	8	-4 975	2 546
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 767</b>	<b>10 349</b>
Skatt på årets resultat	9	-739	-924
<b>Årets resultat</b>		<b>3 028</b>	<b>9 425</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggning

10, 11

85 581

87 864

**85 581**

**87 864**

**Summa anläggningstillgångar**

**85 581**

**87 864**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

5

Fordringar hos koncernföretag

40 976

48 463

Aktuella skattefordringar

1 501

1 501

Övriga fordringar

12

440

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

595

931

**43 512**

**50 901**

##### *Kassa och bank*

0

4 760

**Summa omsättningstillgångar**

**43 512**

**55 660**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**129 093**

**143 524**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 705

4 280

Årets resultat

3 028

9 425

**16 733**

**13 705**

#### **Summa eget kapital**

**16 783**

**13 755**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 388

2 660

#### **Summa avsättningar**

**3 388**

**2 660**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

100 445

0

Skulder till koncernföretag

0

111 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**100 445**

**111 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

2 050

0

Leverantörsskulder

96

105

Skulder till koncernföretag

0

14

Övriga skulder

2 004

2 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

4 327

13 945

#### **Summa kortfristiga skulder**

**8 477**

**16 109**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**129 093**

**143 524**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gasverket Holding 2 AB, org nr 556940-7470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Fastighetsaktiebolaget Bremia, org nr 556057-2744 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hysesintäkter fördelade på lokaltyp

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lokaler	14 596 <b>14 596</b>	14 438 <b>14 438</b>

#### Not 2 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	504	498
Fastighetsdrift	187	242
	<b>691</b>	<b>740</b>

#### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6, 7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

**Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Byggnader	2 289 2 289	2 289 2 289

**Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga kostnader	15	18
Övriga kostnader från koncernbolag	140	150
	<b>156</b>	<b>167</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 787	1 166
Övriga ränteintäkter	4	-1
	<b>1 791</b>	<b>1 166</b>

**Not 7 Övriga finansiella kostnader**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	2 747	3 330
Övriga finansiella poster	1	8
	<b>2 748</b>	<b>3 338</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Erhållna koncernbidrag	78	2 546
Lämnade koncernbidrag	-5 053	0
	<b>-4 975</b>	<b>2 546</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Aktuell skatt	11	0
Uppskjuten skatt	727	924
	<b>739</b>	<b>924</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	97 785	97 780
Inköp	7	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 792</b>	<b>97 785</b>
Ingående avskrivningar	-9 921	-7 632
Årets avskrivningar	-2 289	-2 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 211</b>	<b>-9 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 581</b>	<b>87 864</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	85 581	87 864
Skattemässigt restvärde	69 136	74 949

**Not 11 Anläggningsfastigheter**

	<b>Ytor m2</b>	<b>Lokaler</b>
	<b>Totalt</b>	<b>Lokaler</b>
Gasklockorna 3, Storsviltsgatan 8-12, Stockholm	2 500	2 500
	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga poster	440	0
	<b>440</b>	<b>0</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader	589	925
Förutbetalda försäkringspremier	6	6
	<b>595</b>	<b>931</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>L\$ngfristiga skulder</b>		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	100 445	0
	<b>100 445</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förfall inom ett år från balansdagen	2 050	0
	<b>2 050</b>	<b>0</b>

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 102,1 Mkr (0). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr och marknadsvärdet på balansdagen är 1,4 Mkr (0).

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	3 746	3 733
Upplupna räntekostnader koncernföretag	0	10 212
Upplupna räntekostnader kreditinstitut	581	0
	<b>4 327</b>	<b>13 945</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	111 000	111 000
	<b>111 000</b>	<b>111 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Claesson*  
Johan Claesson

2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Ernst & Young AB

*Linda-Marie Emilsson*  
Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB, org.nr 559122-1261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H10 Gasklockorna 3 Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB enligt god revisorssed 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 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 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. 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning av H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB enligt god revisionssed 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 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 tryggt 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 14 april 2026

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor