

Årsredovisning för  
**Gorrviken Förvaltning AB**  
559014-1551

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Stefan Hermansson  
Verkställande direktör  
2025-05-19

Årsredovisning för  
**Gorrviken Förvaltning AB**  
559014-1551

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gorrviken Förvaltning AB, 559014-1551, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2015 och bedriver sedan dess ägande och förvaltning av fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 113 018	2 828 915	2 517 568	2 307 070
Resultat efter finansiella poster	538 211	501 820	539 270	163 676
Soliditet %	8,2	6,6	5,0	6,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 119 978	307 842
Balanseras i ny räkning		307 842	-307 842
Årets resultat			348 062
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 427 820</b>	<b>348 062</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 427 820
Årets resultat	348 062
<b>Summa</b>	<b>1 775 882</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	1 775 882
<b>Summa</b>	<b>1 775 882</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 113 018	2 828 915
Övriga rörelseintäkter		0	13 804
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 113 018</b>	<b>2 842 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 010 770	-884 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 820	-497 821
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 508 590</b>	<b>-1 382 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 604 428</b>	<b>1 460 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 785	15 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 078 002	-973 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 066 217</b>	<b>-958 248</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>538 211</b>	<b>501 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-95 000	-111 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-95 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>443 211</b>	<b>390 820</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 149	-82 978
<b>Årets resultat</b>		<b>348 062</b>	<b>307 842</b>

2025052600829

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 869 105	11 366 925
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 339 693	4 005 409
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 208 798</b>	<b>15 372 334</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	11 508 851	11 508 851
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 508 851</b>	<b>11 508 851</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 717 649</b>	<b>26 881 185</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		43	40
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43</b>	<b>40</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 152 537	1 105 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 152 537</b>	<b>1 105 310</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 152 580</b>	<b>1 105 350</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 870 229</b>	<b>27 986 535</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

##### Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 427 820

1 119 978

Årets resultat

348 062

307 842

##### Summa fritt eget kapital

1 775 882

1 427 820

##### Summa eget kapital

1 825 882

1 477 820

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

568 000

473 000

##### Summa obeskattade reserver

568 000

473 000

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5,6

19 460 000

19 880 000

Skulder till koncernföretag

5 000 000

5 000 000

##### Summa långfristiga skulder

24 460 000

24 880 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

420 000

420 000

Leverantörsskulder

13 546

22 594

Skulder till koncernföretag

0

125 000

Skatteskulder

32 852

85 998

Övriga skulder

128 942

99 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

421 007

402 853

##### Summa kortfristiga skulder

1 016 347

1 155 715

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 870 229

27 986 535

2025052600830

## Noter

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Bolagets intäkter från hyresavtal följer huvudregeln.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

	Procent	År
Byggnader	4	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 494 568	14 494 568
Utgående anskaffningsvärden	14 494 568	14 494 568
Ingående avskrivningar	-3 127 643	-2 629 822
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-497 820	-497 821
Utgående avskrivningar	-3 625 463	-3 127 643
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 869 105</b>	<b>11 366 925</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 005 409	3 760 329
Tillkommande poster	334 284	245 080
Utgående anskaffningsvärden	4 339 693	4 005 409
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 339 693</b>	<b>4 005 409</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 508 851	11 508 851
Utgående anskaffningsvärden	11 508 851	11 508 851
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 508 851</b>	<b>11 508 851</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	5 000 000	5 000 000
Skulder till kreditinstitut	17 780 000	18 200 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten är fortfarande under utveckling och kommer att under de närmsta åren att byggas om till affärsfastighet, allt eftersom de gamla hyreskontrakten går ut. Detta förväntas vara klart under år 2026.

## Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av elektronisk underskrift

\_\_\_\_\_  
Stefan Hermansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Anna de Blanche  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STEFAN HERMANSSON

VD

Serienummer: 1fad910a67d37a[...]a152d81a85261

IP: 83.186.xxx.xxx

2025-05-12 14:15:02 UTC



## Anna Elisabeth De Blanche

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 23b1984a015a79[...]fa70eb96b6846

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:47:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gorrviken Förvaltning AB, org.nr 559014-1551

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gorrviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gorrviken Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gorrviken Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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. Risker 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Gorrviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gorrviken Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande 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 eller verkställande direktören 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anna de Blanche

Anna de Blanche  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Anna Elisabeth De Blanche (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 23b1984a015a79[...]fa70eb96b6846

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:46:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052600833

Penneo dokumentnyckel: 4C7QE-W55NW-HZKE5-V2IYJ-K42VG-W1EMJ