

Årsredovisning

Fastighets AB Gjutjärnet 7

556822-2292

Styrelsen för Fastighets AB Gjutjärnet 7 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

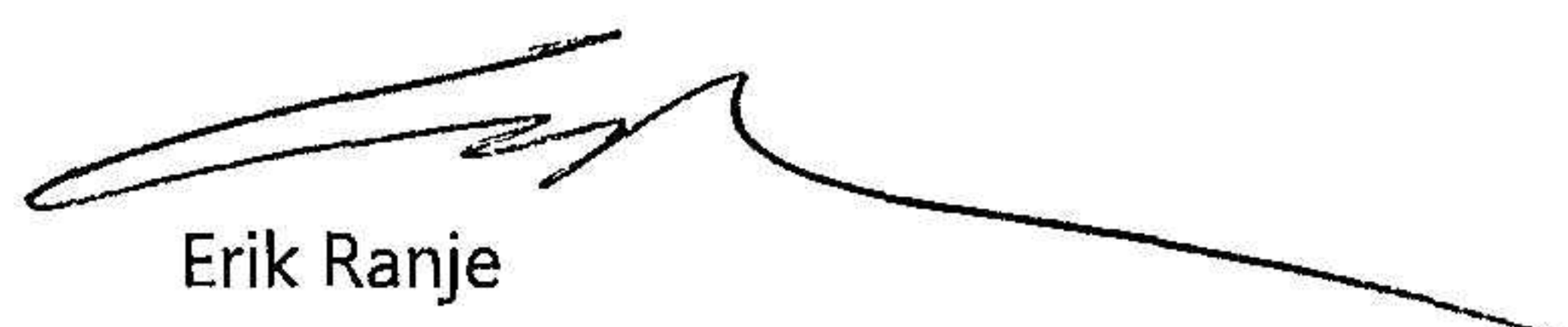
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gjutjärnet 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30

Erik Ranje



Årsredovisning

Fastighets AB Gjutjärnet 7

556822-2292

Styrelsen för Fastighets AB Gjutjärnet 7 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gjutjärnet i Västerås. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2 617 kvm.

Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret inte gjort några större investeringar i fastigheten.

Väsentliga händelser i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 009	3 515	3 089	3 025
Resultat efter finansiella poster	-1 169	463	142	493
Rörelsemarginal %	23	60	39	48
Avkastning på eget kapital %	-812	308	70	110
Balansomslutning	24 965	25 156	25 064	23 202
Soliditet %	1	1	1	2

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 800 708	-1 800 203	50 505
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 800 203	1 800 203	0
Aktieägartillskott		4 270 000		4 270 000
Årets resultat			-4 237 863	-4 237 863
Belopp vid årets utgång	50 000	4 270 505	-4 237 863	82 642

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 270 505
Årets resultat	-4 237 863
<i>Summa</i>	32 642

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	32 642
<i>Summa</i>	32 642

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		2 008 736	3 515 218
Övriga rörelseintäkter		6 000	34 567
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 014 736	3 549 785
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 144 678	-959 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-407 876	-469 414
Summa rörelsekostnader		-1 552 554	-1 429 286
Rörelseresultat	8	462 182	2 120 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	86 499	199 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 717 899	-1 857 230
Summa finansiella poster		-1 631 400	-1 657 712
Resultat efter finansiella poster		-1 169 218	462 787
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-485 596	-2 270 120
Summa bokslutsdispositioner		-485 596	-2 270 120
Resultat före skatt		-1 654 814	-1 807 333
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-2 583 049	7 130
Årets resultat		-4 237 863	-1 800 203

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	21 631 612	22 032 128
Inventarier, verktyg och installationer	14	634	1 882
Pågående nyanläggningar	15	383 921	198 182
Hysesgästanpassningar	16	113 010	18 354
Summa materiella anläggningstillgångar		22 129 177	22 250 546

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		2 600 000	2 678 872
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 600 000	2 678 872

Summa anläggningstillgångar		24 729 177	24 929 418
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

17

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		89 941	90 264
Övriga fordringar		10 141	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	20 825	20 910
Summa kortfristiga fordringar		120 907	111 174

Kassa och bank

Kassa och bank		114 696	115 777
Summa kassa och bank		114 696	115 777

Summa omsättningstillgångar		235 603	226 951
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

24 964 780

25 156 369

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	20		
Balanserat resultat		4 270 505	1 800 708
Årets resultat		-4 237 863	-1 800 203
<i>Summa fritt eget kapital</i>		32 642	505
Summa eget kapital		82 642	50 505
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		77 304	125 732
Summa obeskattade reserver		77 304	125 732
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	21	2 908 212	325 163
Summa avsättningar		2 908 212	325 163
Långfristiga skulder	22		
Skulder till koncernföretag		21 302 818	23 487 688
Summa långfristiga skulder		21 302 818	23 487 688
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 231	68 295
Skulder till koncernföretag		207 799	217 552
Övriga skulder	23	6 511	16 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	312 263	865 056
Summa kortfristiga skulder		593 804	1 167 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 964 780	25 156 369

KASSAFLÖDESANALYS

1,2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		462 182	2 120 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	28	407 876	469 414
Erhållen ränta		3 755	2 851
Erlagd ränta		-114	-264
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		873 699	2 592 500
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		162 126	-1 327
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-750 400	-2 227 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten		285 425	363 858
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-286 506	-268 256
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-286 506	-268 256
Årets kassaflöde		-1 081	95 602
Likvida medel vid årets början		115 777	20 175
Likvida medel vid årets slut		114 696	115 777

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Stendörren Gjutjärnet 7 AB, org nr 556822-2292, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 7 AB, org nr 556993-3038. Stendörren Stockholm 7 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisning

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Stendörren Gjutjärnet 7 AB tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Inventarier	5 år
Markanläggningar	10 år
Byggnader	100 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärdet.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

anl=20250710;20250711;16725

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter	2 008 736	3 515 218
	Övriga	6 000	34 567
		2 014 736	3 549 785

Not 5	Operationella Leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	1 450 000	1 982 000
	Senare än ett år men inom fem år	2 000 000	9 679 000
	Senare än fem år	100 000	-
		3 550 000	11 661 000

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan.

Not 6 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Övriga driftkostnader	-259 123	-307 296
	Underhåll	-45 002	-72 048
	El & Värmekostnader	-277 242	-239 173
	Övriga fastighetskostnader	-391 000	-169 045
	Fastighetsskatt	-172 311	-172 310
	Summa	-1 144 678	-959 872

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2024 2023

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i % 34 41

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter från koncernföretag	82 744	196 667
Övriga ränteintäkter	3 755	2 851
	86 499	199 518

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader till koncernföretag	-1 717 785	-1 856 966
Externa räntekostnader	-114	-264
	-1 717 899	-1 857 230

Not 11 Bokslutsdispositioner 2024 2023

Lämnade koncernbidrag	-534 024	-2 326 274
Förändringar överavskrivningar	48 428	56 154
	-485 596	-2 270 120

Not 12 Inkomstskatt 2024 2023

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-2 583 049	7 130
Summa redovisad skatt	-2 583 049	7 130

Effektiv skattesats (%)	156	-
-------------------------	-----	---

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-1 654 814	-1 807 333
---------------------	------------	------------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	340 892	372 311
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-323 061	-328 562
Skatteeffekt av ej bokförda avdragsgilla kostnader	397	394
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-2 583 049	7 130
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-74 046	-75 223
Avgår skattemässiga avskrivningar	31 279	31 080
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	24 539	-
Summa redovisad skatt	-2 583 049	7 130

Effektiv skattesats (%)	156	-
-------------------------	-----	---

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 324 044	25 242 894
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	81 150
	Utgående anskaffningsvärden	25 324 044	25 324 044
	Ingående avskrivningar	-3 291 916	-2 827 691
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-400 516	-464 225
	Utgående avskrivningar	-3 692 432	-3 291 916
	Redovisat värde	21 631 612	22 032 128
Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 497	55 497
	Utgående anskaffningsvärden	55 497	55 497
	Ingående avskrivningar	-53 615	-48 425
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 248	-5 190
	Utgående avskrivningar	-54 863	-53 615
	Redovisat värde	634	1 882
Not 15	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	198 182	11 074
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	286 507	-
	Omklassificeringar m.m.	-100 768	187 108
	Utgående anskaffningsvärden	383 921	198 182
	Redovisat värde	383 921	198 182
Not 16	Hysesgästpassning	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	322 009	303 655
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	100 768	18 354
	Utgående anskaffningsvärden	422 777	322 009
	Ingående avskrivningar	-303 655	-242 972
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 112	-60 683
	Utgående avskrivningar	-309 767	-303 655
	Redovisat värde	113 010	18 354

Not 17 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 825	17 711
Övriga poster	–	3 199
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 825	20 910

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 20 Förslag till resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		4 270 505
		-4 237 862
Summa		32 643
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		32 643
Summa		32 643

Not 21 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende:		
Temporära skillnader på byggnader	2 908 212	325 163
Utgående uppskjuten skatteskuld	2 908 212	325 163

Not 22 Förfallotid skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	21 302 818	23 487 688

Not 23	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Mervärdesskatt	6 511	-16 378
	Summa övriga skulder	6 511	-16 378

Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	274 262	828 056
	Övriga poster	38 000	37 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 262	865 056

Not 25	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 600 000	17 600 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	17 600 000	17 600 000
	Summa ställda säkerheter	17 600 000	17 600 000

Not 26 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 28	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	407 876	469 414
	Redovisat värde	407 876	469 414

UNDERSKRIFTER

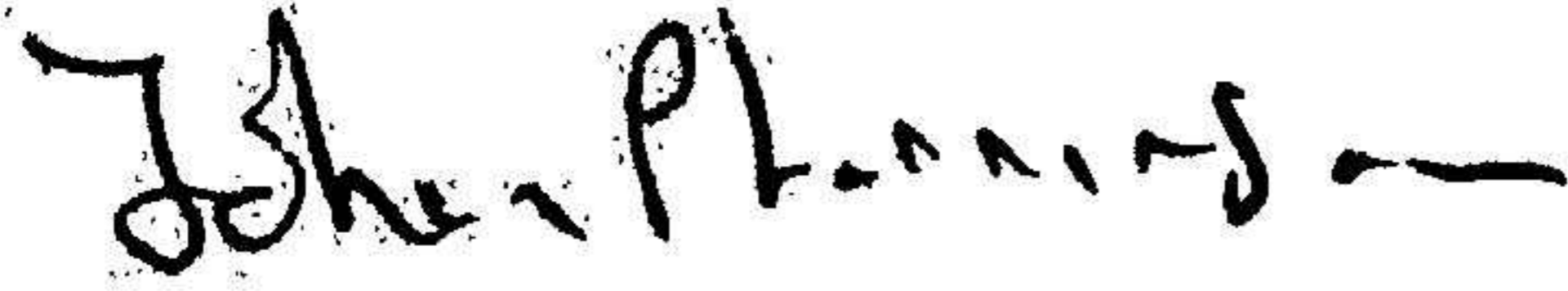
Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gjutjärnet 7
Org.nr. 556822-2292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gjutjärnet 7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gjutjärnet 7s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gjutjärnet 7 enligt god revisors sed 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 huruvida 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 för Fastighets AB Gjutjärnet 7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Gjutjärnet 7 enligt god revisors sed 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 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 30/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor