

Årsredovisning för
Gävle Södertorget AB
559086-6462

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Södertorget AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-25



Martin D'Amore
Styrelseledamot

Styrelsen för Gävle Södertorget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Gävle Södertorget AB äger fastigheten Gävle Söder 66:14.

Företagets moderbolag är Tegola AB, org nr 559343-0985 med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som förväntat ökade uthyrningsgraden under räkenskapsåret vilket medfört ökning av intäkter under 2024 jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022/23	2021/22	2020/21
Hysesintäkter	5 911	638	0	0	0
Balansomslutning	126 148	130 446	130 872	201 629	171 685
Soliditet (%)	5,9	9,7	13,0	neg	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 057 223	-4 402 336	12 704 887
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 402 336	4 402 336	0
Årets resultat			-5 272 777	-5 272 777
Belopp vid årets utgång	50 000	12 654 887	-5 272 777	7 432 110



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 654 887
årets förlust	-5 272 777
	7 382 110
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 382 110
	7 382 110

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

Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2023-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	5 911 400	637 574
Övriga rörelseintäkter	0	857 867
Extraordinära intäkter	0	46 754
	5 911 400	1 542 195
Rörelsens kostnader		
Driftskostnader	-1 973 860	-1 178 997
Övriga externa kostnader	-85 416	-27 243
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 474 684	-1 118 671
	-6 533 959	-2 324 911
Rörelseresultat	-622 560	-782 716
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	
	-4 650 220	-3 619 627
Resultat efter finansiella poster	-5 272 777	-4 402 336
Resultat före skatt	-5 272 777	-4 402 336
Årets resultat	-5 272 777	-4 402 336

ank=20250707_2025071003666



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	124 901 741	129 361 425
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 250	71 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	428 250	0
		125 386 241	129 432 675

Summa anläggningstillgångar

125 386 241

129 432 675

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		66 279	147 648
Fordringar hos koncernföretag		251 800	302 000
Övriga fordringar		692	634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 180	0
		321 951	450 282

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

439 348

563 213

761 299

1 013 495

SUMMA TILLGÅNGAR

126 147 540

130 446 170

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 654 887

17 057 223

Årets resultat

-5 272 777

-4 402 336

7 382 110

12 654 887

Summa eget kapital

7 432 110

12 704 887

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

102 740 000

103 019 500

Summa långfristiga skulder

102 740 000

103 019 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

258 000

150 500

Leverantörsskulder

156 630

361 098

Skulder till koncernföretag

15 023 287

13 556 433

Aktuella skatteskulder

0

260 000

Övriga skulder

101 000

93 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

436 513

300 252

Summa kortfristiga skulder

15 975 430

14 721 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 147 540

130 446 170

ank=20250707;2025071003667



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	100 år
Tak, fasad	40 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	20-34 år
Ombyggnad hyrd lokal	20-34 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	4 650 220	3 619 627
	4 650 220	3 619 627

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 209 115	2 305 705
Omklassificeringar	0	177 903 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 209 115	180 209 115
Ingående avskrivningar	-1 114 921	0
Årets avskrivningar	-4 459 684	-1 114 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 574 605	-1 114 921
Ingående nedskrivningar	-49 732 769	0
Omklassificeringar	0	-49 732 769
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49 732 769	-49 732 769
Utgående redovisat värde	124 901 741	129 361 425
Bokfört värde byggnader	122 596 036	127 055 720
Bokfört värde mark	2 305 705	2 305 705
	124 901 741	129 361 425

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-3 750	0
Årets avskrivningar	-15 000	-3 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 750	-3 750
Utgående redovisat värde	56 250	71 250

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	177 927 064
Investeringar	428 250	-23 653
Omklassificeringar	0	-177 903 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	428 250	0
Ingående nedskrivningar	0	-49 732 769
Omklassificeringar	0	49 732 769
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	428 250	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristigt lån Danske Bank	102 740 000	103 019 500
	102 740 000	103 019 500
Förfaller inom 2-5 år	102 740 000	103 019 500
Förfaller efter 5 år	-	-

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	103 170 642	108 696 642
	103 170 642	108 696 642

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Orlando Villacrez
Styrelseledamot, ordförande

Martin D'Amore
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549025479

Dokument

ÅR Gävle Södertornet AB 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-10 10:24:58 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)

Färdigställt 2025-06-11 14:45:53 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)

Gävle Södertornet AB

rana.qadri@storsala.se

Signerare

Martin D'Amore (MD)

Gävle Södertornet AB

martin.damore@storsala.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN D'AMORE"

Signerade 2025-06-10 20:55:51 CEST (+0200)

Orlando Villacrez (OV)

Gävle Södertornet AB

orlando.villacrez@storsala.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ORLANDO VILLACREZ GOGONEATA"

Signerade 2025-06-11 08:41:05 CEST (+0200)

Alexander McGuire (AM)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

alexander.mcguire@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDER MC GUIRE"

Signerade 2025-06-11 14:45:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549025479

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250707;2025071003670



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Södertorget AB, org.nr 559086-6462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Södertorget AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Södertorget 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 för Gävle Södertorget AB.

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 Gävle Södertorget 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 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 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 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gävle Södertorget AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Gävle Södertorget 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-11 12:45:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post