

# FASTIGHETSBOLAGET GSTAD AB

Org.nr. 559068-8924

2025102907960

## Årsredovisning för räkenskapsåret 20240501 – 20250430

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed följande årsredovisning.

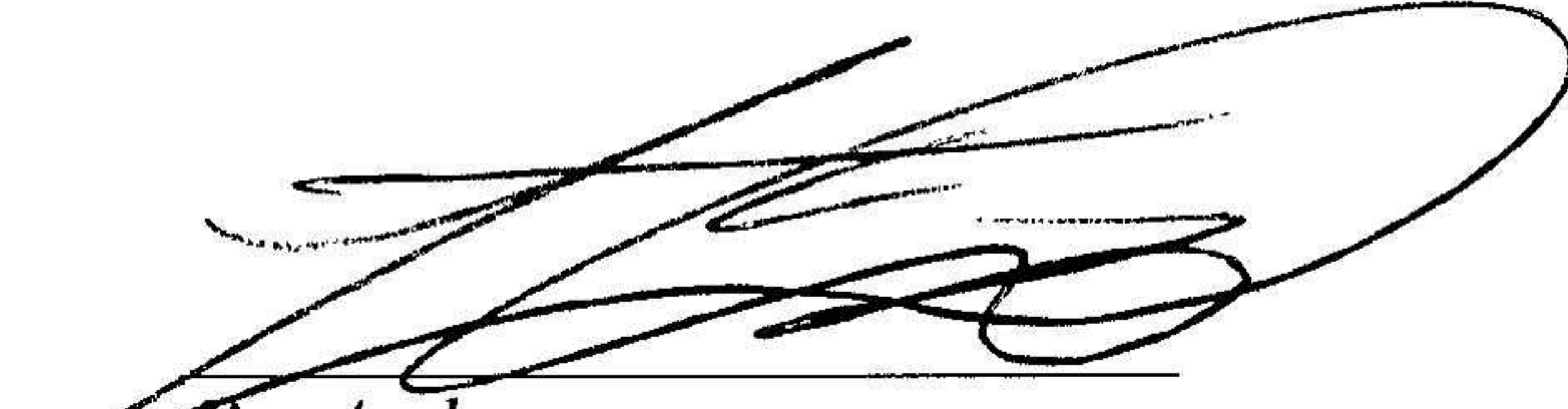
<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
◆ Förvaltningsberättelse	2
◆ Resultaträkning	4
◆ Balansräkning	5
◆ Noter	7

### Fastställelseintyg

*Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbolaget Gstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23/10 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.*

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

*Luleå den 23/10 2025*



*Jim Andersson*

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolaget bildades i juli 2016 och startade sin verksamhet i september samma år. Bolaget har sitt säte i Luleå kommun. Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i ägd fastighet.

### Större ägare

Bolaget ägs till 100 % av Gstad Holding AB, 556879-7079, avser såväl antalet aktier som röster

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b><u>2025-04-30</u></b>	<b><u>2024-04-30</u></b>	<b><u>2023-04-30</u></b>	<b><u>2022-04-30</u></b>
Nettoomsättning, tkr	4 904	4 920	4 647	5 288
Rörelsemarginal, %	15,6	27,2	34,0	27,0
Kassalikviditet, %	24,4	26,3	48,8	21,0
Soliditet, %	31,0	49,5	45,7	42,5

Definition av nyckeltal:

Rörelsemarginal =	Rörelseresultat/Nettoomsättning
Kassalikviditet =	Summa omsättningstillgångar/Summa kortfristiga skulder
Soliditet =	Justerat eget kapital/Balansomslutning

### Förändring i eget kapital

<b>Årets förändringar av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<u>Belopp vid årets ingång</u>	50 000	10 750 050	590 104	11 390 154
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Balanseras i ny räkning		0	-0	0
Utdelning till aktieägare		-4 409 896	-590 104	-5 000 000
Årets resultat			241 970	241 970
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>50 000</u>	<u>6 340 154</u>	<u>241 970</u>	<u>6 632 124</u>

6

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

---

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	6 340 154
årets resultat	<u>241 970</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>6 582 124</u></b>

disponeras för:

utdelning till aktieägare	3 000 000
överföring till balanserat resultat	<u>3 582 124</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>6 582 124</u></b>

### Övrigt

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har en acceptabel soliditet. Utdelningen utgör 36,2 procent av utdelningsbart kapital (inkl. del av OR).

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp anges i hela kronor.

*a*

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

2025102907963

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>RESULTATRÄKNING</b>			
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	4 904 026	4 920 343
<b>Rörelseintäkter.</b>		<b>4 904 026</b>	<b>4 920 343</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader		-1 290 000	-1 348 547
Personalkostnader	2	-2 035 339	-1 423 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-815 326	-808 748
<b>Rörelseresultat</b>		<b>763 361</b>	<b>1 339 732</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 277	324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 138	-340 219
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>408 500</b>	<b>999 837</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>	3	<b>-90 254</b>	<b>-240 180</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>318 246</b>	<b>759 657</b>
<b>SKATTER</b>			
Skatt som belastat årets resultat		-76 276	-169 553
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>241 970</b>	<b>590 104</b>

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

2025102907964

	Not	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
<b>BALANSRÄKNING</b>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 478 458	22 154 560
Inventarier, verktyg och installationer	5	390 882	530 106
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	6	<u>3 700 000</u>	<u>2 598 206</u>
<b><i>Summa anläggningstillgångar</i></b>		<b><u>25 569 340</u></b>	<b><u>25 282 872</u></b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Kundfordringar		181 330	242 414
Övriga fordringar		69 400	0
Förutbetalda kostnader		31 554	30 283
Kassa och bank		<u>1 039 291</u>	<u>751 763</u>
<b><i>Summa omsättningstillgångar</i></b>		<b><u>1 321 575</u></b>	<b><u>1 024 460</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>26 890 915</u></b>	<b><u>26 307 332</u></b>

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

2025102907965

	Not	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
<b>BALANSRÄKNING</b>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (50 000 st)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 340 154	10 750 050
Årets resultat		241 970	590 104
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>6 582 124</u>	<u>11 340 154</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b><u>6 632 124</u></b>	<b><u>11 390 154</u></b>
<b><u>Obeskattade reserver</u></b>	7	<b><u>2 134 434</u></b>	<b><u>2 044 180</u></b>
<b><u>Avsättningar</u></b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 609 992	1 682 231
<b><i>Summa avsättningar</i></b>		<b><u>1 609 992</u></b>	<b><u>1 682 231</u></b>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>	8		
Skulder till koncernföretag		2 401 794	4 300 000
Övriga skulder		1 150 000	1 150 000
Skulder till kreditinstitut		7 550 000	1 852 500
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b><u>11 101 794</u></b>	<b><u>7 302 500</u></b>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		4 212 500	2 595 750
Leverantörsskulder		190 271	73 308
Skatteskulder		0	146 213
Övriga skulder		311 297	320 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		698 503	752 232
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b><u>5 412 571</u></b>	<b><u>3 888 267</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>26 890 915</u></b>	<b><u>26 307 332</u></b>

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

## NOTER

### A. REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFAR 2012:1.

#### Intäktsredovisning.

Bolaget intäkt för uthyrningen tas upp i den period som uthyrningen avses. Förskotts- och betalkningar tas upp i balansräkningen som skulder.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenter och följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Materiella anläggningstillgångar avskrivningar

Byggnadskomponenter	1,41 – 6,25 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Finansiella anläggningstillgångar

Bolaget värderar de finansiella tillgångarna utifrån anskaffningsvärden. I de fall ett identifierbart marknadsvärde understiger anskaffningsvärdet görs nedskrivning till marknadsvärdet.

### B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

	<u>2024-05-01</u>	<u>2023-05-01</u>
	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>

#### Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har varit 2 stycken. (2)

#### Not 3 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag	0	-25 500
Förändring avskrivning över plan	-254	-65 180
Förändring periodiseringsfond	<u>-90 000</u>	<u>-149 500</u>
<b>Total</b>	<b>-90 254</b>	<b>-240 180</b>

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

2025102907967

## NOTER

### C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2025-04-30

2024-04-30

#### Not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde

26 699 814

26 699 814

Anskaffat under året

0

0

*Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar*

26 699 814

26 699 814

Avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar

-4 545 254

-3 869 152

Årets avskrivningar på byggnader

-676 102

-676 102

*Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader*

-5 221 356

-4 545 254

***Utgående redovisat värde på kvarvarande byggnader och mark***

**21 478 458**

**22 154 560**

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde

909 932

383 628

Anskaffat under året

0

526 304

*Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar*

909 932

909 932

Avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar

-379 826

-247 180

Årets avskrivningar

-139 224

-132 646

*Utgående avskrivningar enligt plan*

-519 050

-379 826

***Utgående redovisat värde på kvarvarande Inventarier, verktyg och installationer***

**390 882**

**530 106**

#### Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernbolag

Ingående anskaffningsvärde

2 598 206

2 604 920

Återbetalt under året

-2 598 206

-25 500

Utlånat under året

3 700 000

18 786

***Utgående värde***

**3 700 000**

**2 598 206**

***Utgående redovisat värde***

**3 700 000**

**2 598 206**

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

2025102907968

## NOTER

2025-04-30

2024-04-30

### Not 7. Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder:

Beskattningsår 2019	0	150 000
Beskattningsår 2020	337 000	337 000
Beskattningsår 2021	278 000	278 000
Beskattningsår 2022	378 000	378 000
Beskattningsår 2023	446 000	446 000
Beskattningsår 2024	390 000	390 000
Beskattningsår 2025	240 000	0

Avskrivningar utöver plan:

Inventarier, verktyg och installationer	<u>65 434</u>	<u>65 180</u>
---	---------------	---------------

**Totalt**

**2 134 434**

**2 044 180**

### Not 8. Långfristiga skulder

Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	6 110 000	672 500
Övriga skulder	1 150 000	1 150 000
Skulder till koncernföretag	<u>2 401 794</u>	<u>4 300 000</u>

**Totalt**

**9 661 794**

**6 122 500**

### Not 9 Ställda säkerheter

*Fastighetsinteckning*

14 562 000

14 562 000

h

# Fastighetsbolaget Gstad AB

Org.nr. 559068-8924

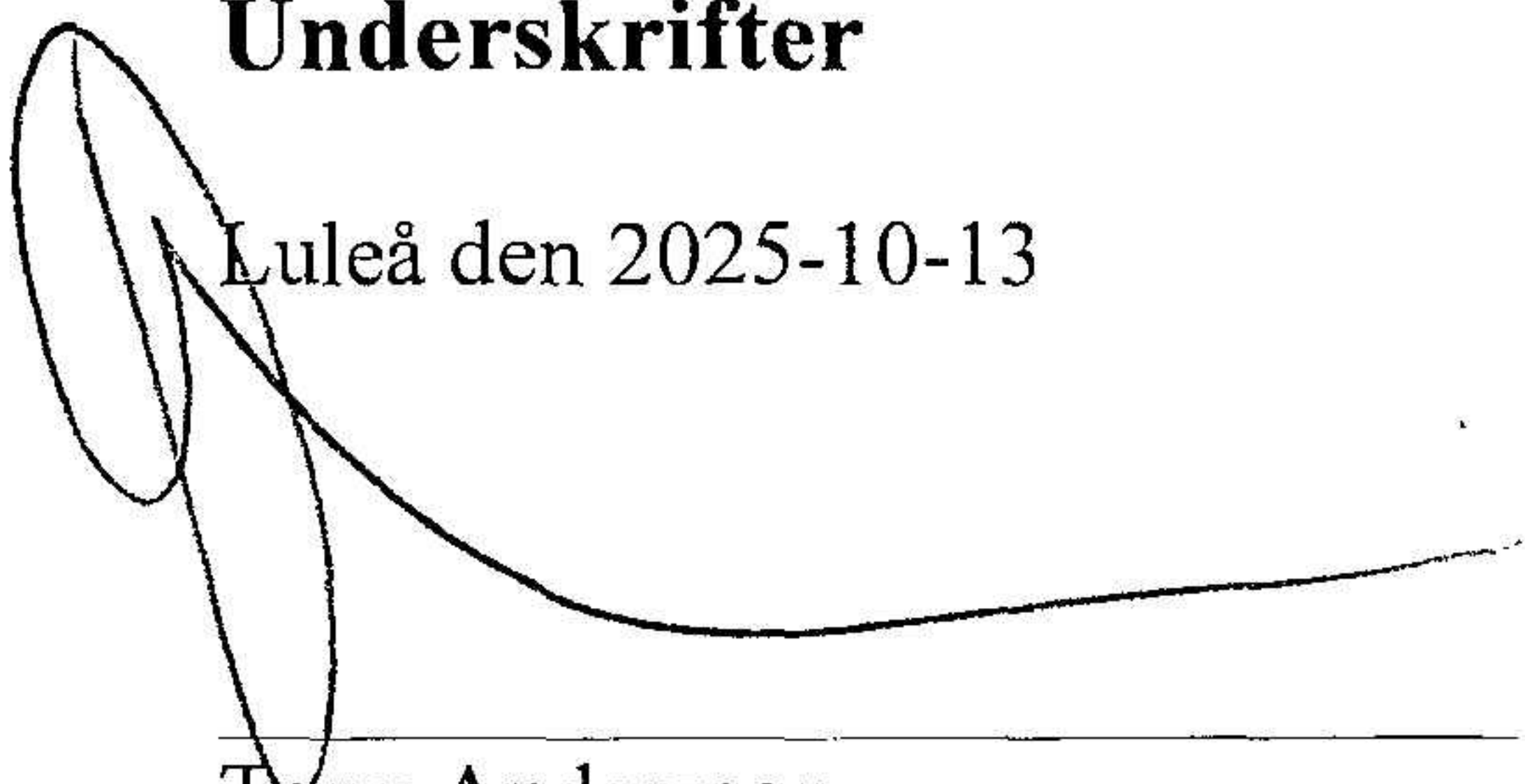
Årsredovisning 2024-05-01 – 2025-04-30

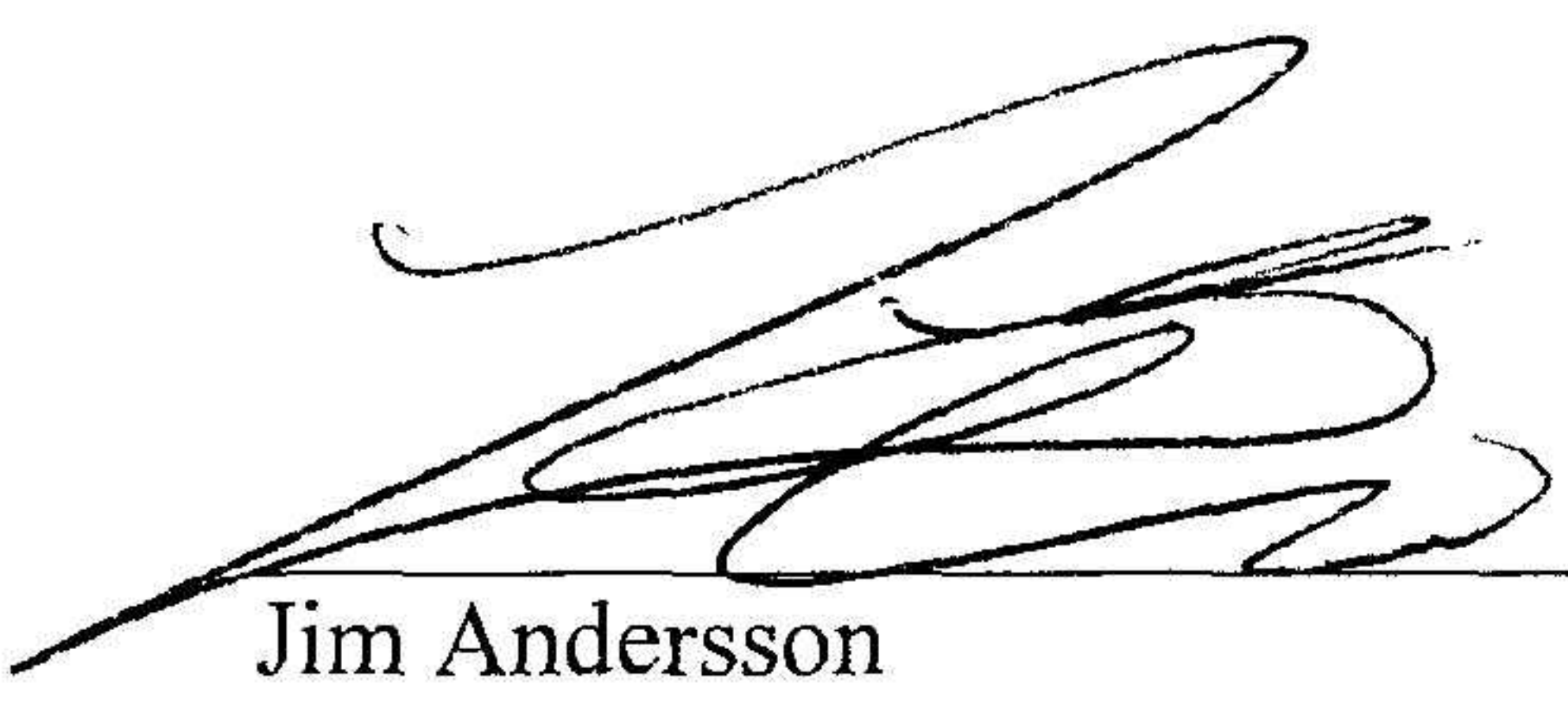
---

## NOTER

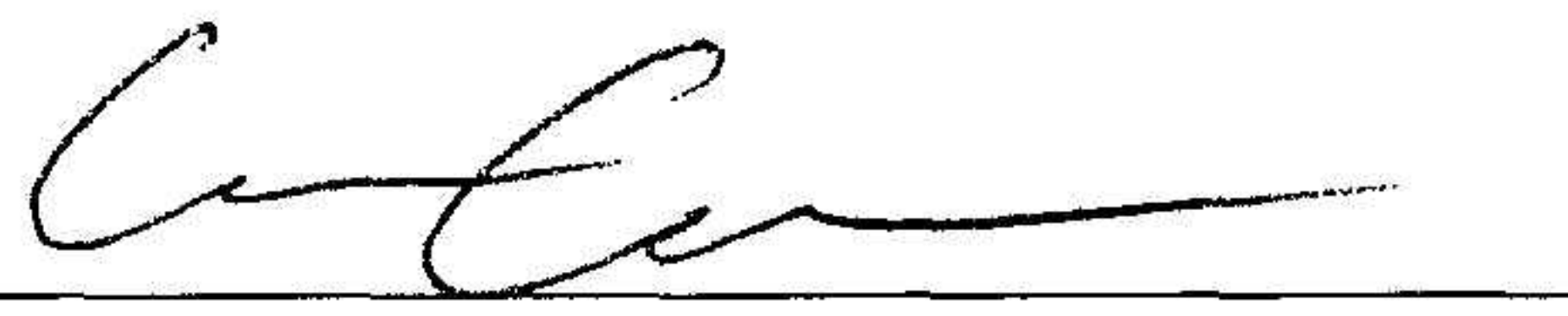
### Underskrifter

Luleå den 2025-10-13

  
Tony Andersson  
Styreseledamot

  
Jim Andersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025-10-23

  
Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor

2025102907969



Shape the future  
with confidence

2025102907970

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Gstad AB, org.nr 559068-8924

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Gstad AB för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Gstad ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Gstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

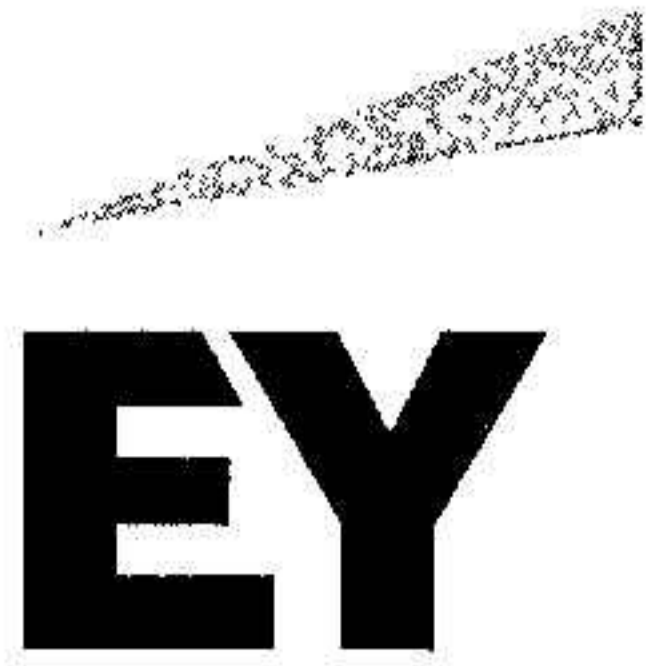
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



**Shape the future  
with confidence**

2025102907971

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsbolaget Gstad AB för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Gstad AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 23 oktober 2025

Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor