

# Årsredovisning

för

## Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

556740-0964

Räkenskapsåret

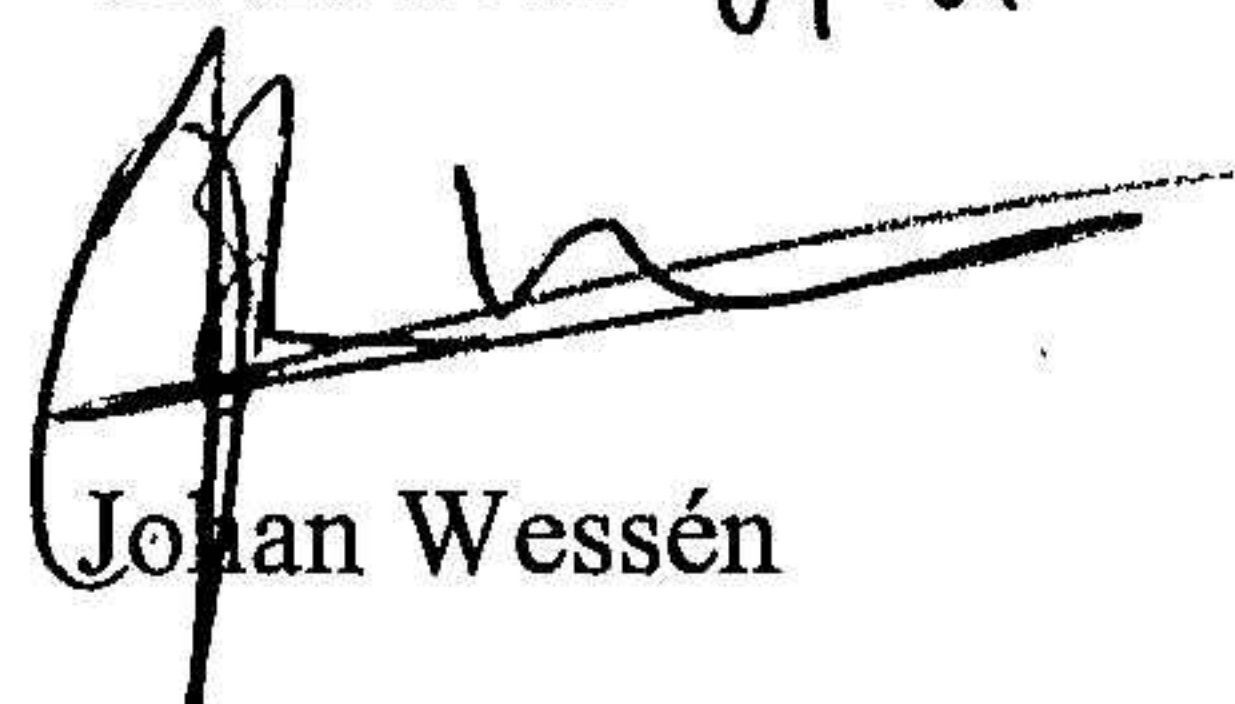
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2025-07-01



Johan Wessén

# Årsredovisning

för

## Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

556740-0964

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 803	2 412	2 099	1 665
Resultat efter finansiella poster	1 059	782	687	467
Soliditet (%)	5,0	6,6	6,5	6,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	714 971	-10 587	804 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 587	10 587	0
Årets resultat			2 940	2 940
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>704 384</b>	<b>2 940</b>	<b>807 324</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	704 384
årets vinst	2 940
	<b>707 324</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	707 324
	<b>707 324</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 803 285

2 411 779

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 803 285**

**2 411 779**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-604 232

-607 465

Övriga externa kostnader

-130 264

-72 026

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-340 015

-340 015

**Summa rörelsekostnader**

**-1 074 511**

**-1 019 506**

**Rörelseresultat**

**1 728 774**

**1 392 273**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

110

389

Räntekostnader och liknande resultatposter

-670 204

-610 249

**Summa finansiella poster**

**-670 094**

**-609 860**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 058 680**

**782 413**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 052 000

-793 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 052 000**

**-793 000**

**Resultat före skatt**

**6 680**

**-10 587**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-3 740

0

**Årets resultat**

**2 940**

**-10 587**

2025072401299

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 7 091 955 7 431 970

Inventarier, verktyg och installationer 3 0 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 7 091 955 7 431 970**

**Summa anläggningstillgångar 7 091 955 7 431 970**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 214 106 323 299

Fordringar hos koncernföretag 7 474 250 4 260 500

Övriga fordringar 7 207 4 153

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 808 5 091

**Summa kortfristiga fordringar 7 701 371 4 593 043**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 482 960 234 496

**Summa kassa och bank 1 482 960 234 496**

**Summa omsättningstillgångar 9 184 331 4 827 539**

**SUMMA TILLGÅNGAR 16 276 286 12 259 509**

2025072401300

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

704 384

714 971

Årets resultat

2 940

-10 587

**Summa fritt eget kapital**

**707 324**

**704 384**

**Summa eget kapital**

**807 324**

**804 384**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 885 000

10 060 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 885 000**

**10 060 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

636 000

480 000

Leverantörsskulder

72 050

67 598

Skulder till koncernföretag

321 719

263 331

Skatteskulder

0

1 765

Övriga skulder

117 932

153 290

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

436 261

429 141

**Summa kortfristiga skulder**

**1 583 962**

**1 395 125**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 276 286**

**12 259 509**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 716 380	17 716 380
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 716 380</b>	<b>17 716 380</b>
Ingående avskrivningar	-10 284 410	-9 944 395
Årets avskrivningar	-340 015	-340 015
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 624 425</b>	<b>-10 284 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 091 955</b>	<b>7 431 970</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 998	22 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 998</b>	<b>22 998</b>
Ingående avskrivningar	-22 998	-22 998
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 998</b>	<b>-22 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 341 000	8 140 000
	<b>11 341 000</b>	<b>8 140 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 521 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 885 000	10 060 000
	<b>13 885 000</b>	<b>10 060 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	636 000	480 000
	<b>636 000</b>	<b>480 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 700 000	12 500 000
	<b>14 700 000</b>	<b>12 500 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 100 % av Wessen Investment Group AB, org. nr. 556998-9659.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Wessén  
Ordförande

Johan Wessén

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

Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 17:09

**SENT BY OWNER:**

Andreas Thunarf • 30.06.2025 14:18

**DOCUMENT ID:**

rkWEcg-eSxg

**ENVELOPE ID:**

HkeN5xZgSge-rkWEcg-eSxg

**DOCUMENT NAME:**

ÅR Gävle Hemlingby 2024.pdf

8 pages

**SHA-512:**

5bbdce32b11b2db777f82dc275ebbd4e6ea790b2b61efe  
a2378c1b71916f5ab62ea6010e3443c1d739f0d19a820b  
958cfe2fc9b3dad4a9a1cb37053c9ec35412

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Wessén johan@rnbygg.com	Signed	30.06.2025 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/01)
	Authenticated	30.06.2025 14:20	Low	IP: 213.141.91.208
2. Jim Robin Wessén robin@rnbygg.com	Signed	30.06.2025 14:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/13)
	Authenticated	30.06.2025 14:51	Low	IP: 217.213.158.184
3. THOMAS HOLMGREN thomas.holmgren@se.gt.com	Signed	30.06.2025 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/10/31)
	Authenticated	30.06.2025 17:08	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

2025072401306

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556740 - 0964

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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 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

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:57

**SENT BY OWNER:**

Andreas Thunarf · 27.06.2025 11:54

**DOCUMENT ID:**

rybPuqJh4ge

**ENVELOPE ID:**

HkxD\_c12Ege-rybPuqJh4ge

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Gävle Hemlingby 2017 Fastighetsförvaltning AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

fca47397d2b00df8299690c3231b6cbcc5352c343e824e1a3cadf31a59ed711237ff1291bfae5fb2eed3e65004421cbaad15f00e3026fa3de33f912f4a39b8d8

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
THOMAS HOLMGREN	Signed	30.06.2025 15:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/10/31)
thomas.holmgren@se.gt.com	Authenticated	30.06.2025 15:56	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025072401310

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed