

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Gällstad 1:30 AB**  
556738-7989

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Tomm Heibö, Styrelseledamot  
2025-06-09

Styrelsen för Fastigheten Gällstad 1:30 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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Moderföretag i den koncern där företaget ingår som dotterföretag är Pilaren AB, organisationsnummer 556530-9712, med säte på Lidingö. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 482	1 422	1 321	1 295
Resultat efter finansiella poster	401	486	164	318
Soliditet (%)	25,7	23,0	21,2	20,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 800 296	67 399	<b>1 967 695</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		67 399	-67 399	<b>0</b>
Årets resultat			-24 257	<b>-24 257</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 867 695</b>	<b>-24 257</b>	<b>1 943 438</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 867 695
årets förlust	-24 257
	<b>1 843 438</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	230 000
i ny räkning överföres	1 613 438
	<b>1 843 438</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de kravverksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 482 182	1 421 806
Övriga rörelseintäkter		2 735	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 484 917</b>	<b>1 421 806</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-347 235	-302 288
Personalkostnader	2	-251 195	-155 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 491	-119 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-717 921</b>	<b>-577 210</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>766 996</b>	<b>844 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 148	1 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-367 401	-360 426
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 253</b>	<b>-358 911</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>400 743</b>	<b>485 685</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-425 000	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-425 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 257</b>	<b>85 685</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-18 286
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 257</b>	<b>67 399</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 8	1 714 973	1 834 464
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 714 973</b>	<b>1 834 464</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	5 595 544	6 492 953
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 595 544</b>	<b>6 492 953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 310 517</b>	<b>8 327 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 494	69 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 196	23 789
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 690</b>	<b>93 655</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		222 067	116 369
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>222 067</b>	<b>116 369</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>251 757</b>	<b>210 024</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 562 274</b>	<b>8 537 441</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 867 695	1 800 296
Årets resultat		-24 257	67 399
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 843 438</b>	<b>1 867 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 943 438</b>	<b>1 967 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7, 8	4 990 333	5 350 333
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 990 333</b>	<b>5 350 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Skulder till koncernföretag	7, 8	0	721 492
Övriga skulder		123 772	83 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 731	54 163
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>628 503</b>	<b>1 219 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 562 274</b>	<b>8 537 441</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	367 401	360 426
	<b>367 401</b>	<b>360 426</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 560 000	3 560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 560 000</b>	<b>3 560 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 725 536	-1 606 045
Årets avskrivningar	-119 491	-119 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 845 027</b>	<b>-1 725 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 714 973</b>	<b>1 834 464</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 492 953	0
Tillkommande fordringar	290 239	0
Avgående fordringar	-425 000	0
Omklassificeringar	-762 648	6 492 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 595 544</b>	<b>6 492 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 595 544</b>	<b>6 492 953</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 550 333	3 910 333
	<b>3 550 333</b>	<b>3 910 333</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 350 333 kronor (5 710 333 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 990 333	5 350 333
	<b>4 990 333</b>	<b>5 350 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Linköping

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Tomm Heibö*  
Tomm Heibö

2025-06-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

*Magnus Frostung*  
Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Gällstad 1:30 AB

Org.nr 556738-7989

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Gällstad 1:30 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Gällstad 1:30 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastigheten Gällstad 1:30 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastigheten Gällstad 1:30 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Gällstad 1:30 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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Strömstad 2025-06-05

*Magnus Frostung*

---

Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

Fastigheten Gällstad 1:30 AB, Org.nr 556738-7989