

Årsredovisning
för
Gruvtornet Fastigheter AB
556714-7854

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gruvtornet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20250609. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sala den 9 juni 2025



Marcus Andersson

Årsredovisning

för

Gruvtorner Fastigheter AB

556714-7854

Räkenskapsåret

2024

o

Styrelsen för Gruvtorget Fastigheter 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 har under verksamhetsåret bedrivit fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar sex fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret genomfört ett större underhåll av f.d. SJ:s Godsmagasin, fortsatt upprustningsarbetet av fasader och utemiljö på Gillet 6, genomfört flera framgångsrika uthyrningsprojekt som renderat i höga hyresgäst Anpassningskostnader, färdigställt Kontor 75-projektet på Teglet 1 samt påbörjat andra insatser för att göra lediga lokaler mer uthyrningsvänliga. Solcellsanläggningarna på Teglet 1 och Gillet 6 har under året färdigställts.

Stora delar av projekten har kostnadsförts, vilket får till följd att bolagets resultat för 2024 är negativt.

Företaget har sitt säte i Sala.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 562	14 757	14 528	15 851
Resultat efter finansiella poster	-3 128	27 430	-3 361	1 327
Balansomslutning	141 754	179 945	152 494	170 937
Kassalikviditet (%)	215	230	299	228
Soliditet (%)	11	29	15	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	14 086 838	35 031 381	50 118 219
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-34 700 000		-34 700 000
Balanseras i ny räkning			35 031 381	-35 031 381	0
Årets resultat				-1 164 427	-1 164 427
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	14 418 219	-1 164 427	14 253 792

✍

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 418 219
årets förlust	-1 164 427
	13 253 792
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 253 792
	13 253 792

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

o

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 561 808	14 757 372
Övriga rörelseintäkter	1	899 698	238 458
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 461 506	14 995 830
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 902 115	-6 300 593
Övriga externa kostnader		-6 316 878	-8 797 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 952 822	-3 694 017
Summa rörelsekostnader		-16 171 815	-18 791 745
Rörelseresultat		289 691	-3 795 915
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	34 700 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	-71 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 022 548	608 653
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	199 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 440 336	-4 211 121
Summa finansiella poster		-3 417 788	31 225 696
Resultat efter finansiella poster		-3 128 097	27 429 781
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	5	330 000	1 300 000
Förändring av överavskrivningar		1 633 670	6 305 777
Summa bokslutsdispositioner		1 963 670	7 605 777
Resultat före skatt		-1 164 427	35 035 558
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-4 177
Årets resultat		-1 164 427	35 031 381

8

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	6	1 030 860	640 715
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 030 860	640 715
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	105 874 855	103 878 381
Inventarier, verktyg och installationer	8	17 113 121	17 410 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	2 079 287
Summa materiella anläggningstillgångar		122 987 976	123 368 591
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	11	480 000	36 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		505 000	36 025 000
Summa anläggningstillgångar		124 523 836	160 034 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 507 926	2 503 932
Fordringar hos koncernföretag		6 982	89 974
Övriga fordringar		824 736	175 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		441 754	372 974
Summa kortfristiga fordringar		3 781 398	3 142 241
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 449 026	16 768 523
Summa kassa och bank		13 449 026	16 768 523
Summa omsättningstillgångar		17 230 424	19 910 764
SUMMA TILLGÅNGAR		141 754 260	179 945 070

J

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 418 219

14 086 838

Årets resultat

-1 164 427

35 031 381

Summa fritt eget kapital

13 253 792

49 118 219

Summa eget kapital

14 253 792

50 118 219

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 407 624

3 041 294

Summa obeskattade reserver

1 407 624

3 041 294

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14

118 000 000

118 000 000

Övriga skulder

14

69 000

129 000

Summa långfristiga skulder

118 069 000

118 129 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

269 543

289 330

Skulder till koncernföretag

15

3 546 334

3 756 582

Skatteskulder

47 166

51 220

Övriga skulder

89 582

424 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

4 071 219

4 134 437

Summa kortfristiga skulder

8 023 844

8 656 557

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 754 260

179 945 070

8

2025061112965

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisning av fastigheter genom gåva med vederlag från närstående

I avsaknad av god redovisningssed avseende dessa transaktioner har vägledning hämtas från ett rimligt angreppssätt baserat på dessa motiv. Detta innebär att bolaget valt att redovisa gåvan till fastigheternas verkliga värde, aktuell värdering har skett, eftersom likheterna med en apportegendom är ganska stora dvs bolaget tillförs ett verkligt värde. Skillnad mot erlagd ersättning redovisas som fritt eget kapital eftersom det har likheter med ett aktieägartillskott. Gåvan skedde 2012.

Eftersom bolaget per definition är ett mindre bolag redovisas inte uppskjuten skatt på denna transaktion. Den framgår dock i not 14 eftersom det är ett väsentligt belopp i enlighet med BFNAR 2001:1.

Redovisning av intäkter

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Motivet till bolagets avskrivningstider är att en fastigheten genomgick en mycket väsentlig ny- till - och ombyggnad under framförallt 2007 och 2008 samt att övertagna fastigheter genom gåva har haft gott underhåll och har därmed en lång bedömt ekonomisk livslängd och nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Ø

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	899 698	238 458
	899 698	238 458

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Avser sakutdelning från Gruvtorget Utveckling AB		34 700 000
		34 700 000

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat vid försäljning värdepapper		-71 288
		-71 288

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	573 752	35 906
Övriga ränteintäkter	448 796	572 747
	1 022 548	608 653

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	330 000	1 300 000
	330 000	1 300 000

Not 6 Balanserade utgifter för utvecklingsarbete

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete	1 030 860	640 715
	1 030 860	640 715

✓

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 925 762	129 786 940
Inköp	4 611 628	6 138 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 537 390	135 925 762
Ingående avskrivningar	-32 047 381	-29 577 309
Årets avskrivningar	-2 615 154	-2 470 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 662 535	-32 047 381
Utgående redovisat värde	105 874 855	103 878 381

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 475 879	30 299 747
Inköp	965 194	176 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 441 073	30 475 879
Ingående avskrivningar	-13 064 956	-11 855 570
Årets avskrivningar	-1 262 996	-1 209 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 327 952	-13 064 956
Utgående redovisat värde	17 113 121	17 410 923

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 079 287	796 983
Avgående	-2 079 287	
Tillkommande		1 282 304
	0	2 079 287

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

0

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 000 000	907 555
Tillkommande fordringar	480 000	35 092 445
Avgående fordringar	-36 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 000	36 000 000
Utgående redovisat värde	480 000	36 000 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 428 943
Försäljningar		-2 428 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-199 451
Återförda nedskrivningar		199 451
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Eget kapital

Det finns en uppskjuten skatteskuld som ej är bokförd på grund av att bolaget är ett mindre företag enligt BFAR 2012:1. Den uppskjutna skatteskulden som hänförs sig till gåvan av fastigheter uppgår till 7.300.000 kr. Upplysningen lämnas med beaktande ÅRL 2 kap 3§ för att ge en rättvisande bild av bolagets ställning.

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 118 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	118 000 000	118 000 000
Depositioner	69 000	129 000
	118 069 000	118 129 000

Not 15 Kortfristig skuld till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	3 546 334	3 756 582
	3 546 334	3 756 582

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 771 176	3 805 613
Övriga skulder	300 043	328 824
	4 071 219	4 134 437

Not 17 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är Gruvtornet Holding AB med organisationsnummer 556483-0288 med säte i Sala.

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	203 332 500	203 332 500
	203 332 500	203 332 500

Sala den 9 juni 2025

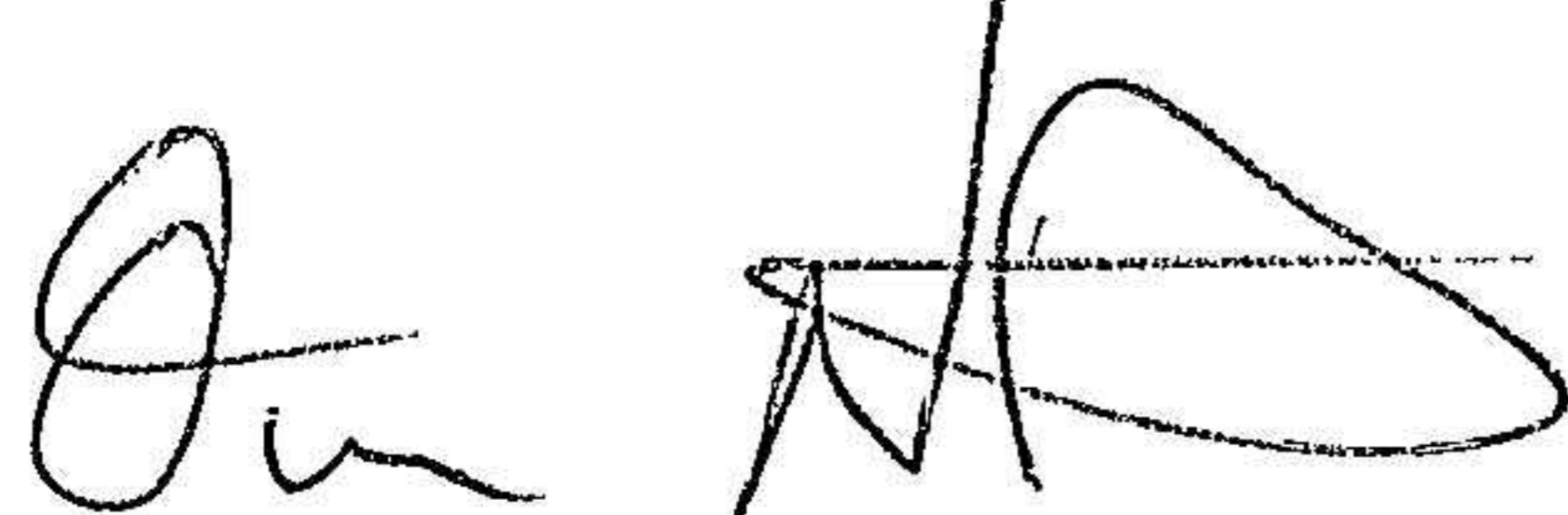


Marcus Andersson
Ordförande



Ann-Charlottte Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025



Ove Nilsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gruvtornet Fastigheter AB

Org.nr 556714-7854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gruvtornet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gruvtornet Fastigheter 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 Gruvtornet Fastigheter 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. Risken 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 Gruvtornet Fastigheter 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 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 Gruvtornet Fastigheter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

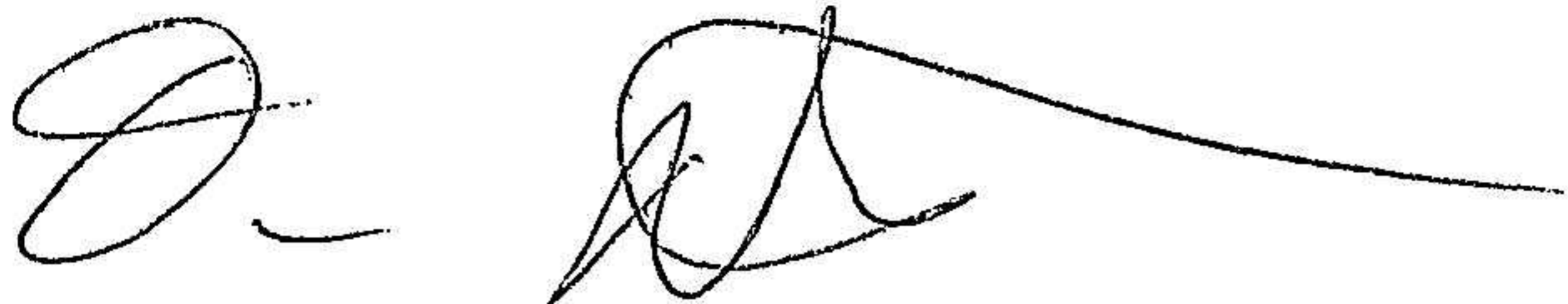
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås

9/6 2025



Ove Nilsson
Godkänd revisor