

Årsredovisning för  
**GDND Fastigheter & fastighetservice AB**

559268-5647

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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**

Anastassios Parastatidis  
Styrelseledamot

2025-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GDND Fastigheter & fastighetsservice AB, 559268-5647, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva kapitalförvaltning av fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade under året samtliga aktier i Mars3 i Hva AB (dotterbolag).

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	-1		0
Resultat efter finansiella poster	-302 175	300 380	-13 224
Soliditet %	73,2	99,6	99,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	22 329 886	241 228
Balanseras i ny räkning		241 228	-241 228
Utdelning		-200 000	
Årets resultat			-302 175
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>22 371 114</b>	<b>-302 175</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	22 371 114
Årets resultat	-302 175
<b>Summa</b>	<b>22 068 939</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	22 068 939
<b>Summa</b>	<b>22 068 939</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-1	0
Övriga rörelseintäkter		8 749	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 748</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-397 459	-25 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 749	0
Övriga rörelsekostnader		-8 750	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-419 958</b>	<b>-25 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-411 210</b>	<b>-25 373</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270 591	325 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 556	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>109 035</b>	<b>325 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-302 175</b>	<b>300 380</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-302 175</b>	<b>300 380</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-59 152
<b>Årets resultat</b>		<b>-302 175</b>	<b>241 228</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	24 224 180	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 224 180</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 224 180</b>	<b>25 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		0	1 456
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1 456</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		67 499	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 499</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 895 791	22 656 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 895 791</b>	<b>22 656 089</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 963 290</b>	<b>22 657 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 187 470</b>	<b>22 682 545</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		22 371 114	22 329 886
Årets resultat		-302 175	241 228
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 068 939</b>	<b>22 571 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 093 939</b>	<b>22 596 114</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 992 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 992 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 360
Skatteskulder		59 152	59 152
Övriga skulder		15 878	15 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 001	10 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>101 031</b>	<b>86 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 187 470</b>	<b>22 682 545</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
Mars 3 i HVA AB	556811-0406	Stockholm	500

### Not 3 Eventualförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Eventualförpliktelser	9 000 000	

## Underskrifter

Spånga

*Anastassios Parastatidis*

2025-06-25

Anastassios Parastatidis

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Atrakta AB

*Helén Salmonsson*

Helén Salmonsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GDND Fastigheter & fastighetsservice AB  
Org.nr 559268-5647

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GDND Fastigheter & fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GDND Fastigheter & fastighetsservice ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GDND Fastigheter & fastighetsservice 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har därmed inte utförts.

#### *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*

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 revisionsssed 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](http://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 GDND Fastigheter & fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 GDND Fastigheter & fastighetsservice 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2025-06-25

Atrakta i Sverige AB

*Helen Salmonsson*

---

Helen Salmonsson  
Auktoriserad revisor