

Årsredovisning
för
Gica Industrifastigheter AB
556735-7388

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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:

Carl-Johan Kastengren, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Gica Industrifastigheter 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fast egendom samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Gica Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Gica Fastigheter AB (559283-3759) med säte i Stockholm. Gica Industrifastigheter AB är ett moderbolag till Kalmar Fast AB (559156-2235) med säte i Stockholm och NFAST AB (559069-0540) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 201	1 131	1 029	456	927
Resultat efter finansiella poster	623	489	575	162	408
Balansomslutning	10 610	10 929	11 331	10 750	12 858
Soliditet (%)	37,8	36,7	35,1	36,4	29,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 876 944	32 356	4 009 300
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 356	-32 356	0
Årets resultat			2 940	2 940
Belopp vid årets utgång	100 000	3 909 300	2 940	4 012 240

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 909 299
årets vinst	2 940
	3 912 239
disponeras så att i ny räkning överföres	3 912 239
	3 912 239

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 201 042

1 130 999

1 201 042

1 130 999

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-143 136

-180 873

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-173 027

-183 791

-316 163

-364 664

Rörelseresultat

884 879

766 335

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

296

1 884

Räntekostnader och liknande resultatposter

-262 127

-279 548

-261 831

-277 664

Resultat efter finansiella poster

623 048

488 671

Lämnade koncernbidrag

-620 000

-500 000

Resultat före skatt

3 048

-11 329

Skatt på årets resultat

-108

43 685

Årets resultat

2 940

32 356

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 034 216	7 196 416
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	10 827
		7 034 216	7 207 243
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 777 750	2 777 750
Uppskjuten skattefordran		2 951	2 433
		2 780 701	2 780 183
Summa anläggningstillgångar		9 814 917	9 987 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	250 182
Fordringar hos koncernföretag	5	745 141	656 883
Aktuella skattefordringar		12 618	0
Övriga fordringar		17 732	16 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 705	18 692
		795 196	941 979
Summa omsättningstillgångar		795 196	941 979
SUMMA TILLGÅNGAR		10 610 113	10 929 405

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 909 299	3 876 944
Årets resultat		2 940	32 356
		3 912 239	3 909 300
Summa eget kapital		4 012 239	4 009 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	5 469 340	5 469 340
Summa långfristiga skulder		5 469 340	5 469 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	56 240
Leverantörsskulder		2 163	20 744
Skulder till koncernföretag		1 070 000	950 000
Aktuella skatteskulder		0	3 839
Övriga skulder		0	69 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 371	350 073
Summa kortfristiga skulder		1 128 534	1 450 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 610 113	10 929 405

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Inventarier: 5 år

Stomme och grund	76 år
Stomkomplettering	76 år
Fasad	16 år
Yttertak	26 år
Värme och sanitet	23 år
Markanläggningar	25 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Likvida medel

Likvida medel på koncernkonto klassificeras som fordran på koncernföretag. Övriga likvida medel klassificeras som kassa.

Not 2 Byggnader och mark

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan natas väsentligt påverka fastigheternas verkliga värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 364 617	8 364 617
Ingående avskrivningar	-1 168 201	-1 006 001
Årets avskrivningar	-162 200	-162 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 330 401	-1 168 201
Utgående redovisat värde	7 034 216	7 196 416
Bokfört värde byggnader	6 653 862	6 816 062
Bokfört värde mark	380 354	380 354
	7 034 216	7 196 416

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 093	399 093
Utrangeringar/justeringar	-291 138	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 955	399 093
Ingående avskrivningar	-388 266	-366 675
Utrangeringar/justeringar	291 138	0
Årets avskrivningar	-10 827	-21 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 955	-388 266
Utgående redovisat värde	0	10 827

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 777 750	2 777 750
Utgående redovisat värde	2 777 750	2 777 750

Not 5 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Tillgodohavanden på koncernkonto	745 141	656 883

745 141 656 883

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	5 469 340 5 469 340	5 525 580 5 525 580
Kortfristig del av långfristig skuld	0	56 240

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	5 800 000 5 800 000	5 800 000 5 800 000

Stockholm 2025-05-22

Matts Kastengren
Matts Kastengren
Ordförande

Gustav Carp
Gustav Carp
Styrelseledamot

Carl-Johan Kastengren
Carl-Johan Kastengren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gica Industrifastigheter AB, org.nr 556735-7388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gica Industrifastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gica Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Gica Industrifastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gica Industrifastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 Gica Industrifastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Gica Industrifastigheter 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:

- företaget 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.

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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor