

Årsredovisning för

# GW Förvaltning AB

556961-2889

Räkenskapsåret

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GW Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hallsberg 2025-05-20



Anton Gruffman

2025072201659

Årsredovisning för

# GW Förvaltning AB

556961-2889

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

*Anders Rosenqvist*

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

2025072201660

R

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för GW Förvaltning AB, 556961-2889, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till GW Group AB, 556993-3277.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 772 080	1 668 309	2 179 793	2 081 531	1 880 194
Rörelsemarginal %	45,8	27,4	9,2	5,1	15
Balansomslutning	11 703 131	9 751 688	9 358 781	9 637 911	9 577 964
Avkastning på sysselsatt kapital %	8,2	7,9	3,2	1,2	3,6
Avkastning på eget kapital %	15,3	98,1	0	0	68,2
Soliditet %	12,2	1	1	0,5	0,8

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		51 416
Uppskrivningsfond, avsättning		1 270 400	
Årets resultat			50 219
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 270 400</b>	<b>101 635</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 430 115 kr.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 101 635, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	101 635
<b>Summa</b>	<b>101 635</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## 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>
Nettoomsättning		217 686	118 154
Övriga rörelseintäkter		1 554 395	1 550 156
		<u>1 772 081</u>	<u>1 668 310</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-190 523	-220 908
Övriga externa kostnader		-584 655	-618 074
Personalkostnader	2	-	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 126	-371 332
		<u>-861 304</u>	<u>-1 210 514</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>810 777</u>	<u>457 796</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 972	217 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-594 976	-575 748
		<u>-592 004</u>	<u>-358 290</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>217 773</u>	<u>99 506</u>
Bokslutsdispositioner		-130 000	-99 000
		<u>-130 000</u>	<u>-99 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>87 773</u>	<u>506</u>
Skatt på årets resultat		-37 554	-
		<u>-37 554</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>50 219</u>	<u>506</u>

2025072201662

RJ

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 716 329	6 141 382
Inventarier, verktyg och installationer	6	145 145	204 167
		<u>7 861 474</u>	<u>6 345 549</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 861 474</u>	<u>6 345 549</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		436 051	396 601
Fordringar hos koncernföretag		3 349 732	2 722 527
Aktuell skattefordran		15 406	15 406
Övriga fordringar		1 199	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-2	-1
		<u>3 802 386</u>	<u>3 134 591</u>
<b>Kassa och bank</b>		39 271	271 548
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 841 657</u>	<u>3 406 139</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 703 131</u>	<u>9 751 688</u>

2025072201663

11

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	1 270 400	-
		<u>1 320 400</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		51 416	50 910
Årets resultat		50 219	506
		<u>101 635</u>	<u>51 416</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 422 035</u>	<u>101 416</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		367 154	-
		<u>367 154</u>	<u>-</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 979 984	5 461 244
Övriga långfristiga skulder		3 203 869	2 957 065
		<u>8 183 853</u>	<u>8 418 309</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		350 004	174 996
Leverantörsskulder		183 816	30 316
Skulder till koncernföretag		130 000	89 263
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		250 000	-
Övriga kortfristiga skulder		278 744	368 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 525	568 729
		<u>1 730 089</u>	<u>1 231 963</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 703 131</u>	<u>9 751 688</u>

2025072201664

W

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tidpunkten för övergång från K2 till K3 är 2024-01-01.

Uppgifter i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om med stöd av 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL (1995:1554)

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Laxå Laxåskogen 26:6 och Hallsberg Hjulet 2] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, grund 100 år
- Stammar, vatten 50 år
- EI 30 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 20 år
- Ventilation 20 år

-Inre ytskikt 10 år

**Skatt**

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 972	217 458
<b>Summa</b>	<b>1 972</b>	<b>217 458</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-594 976	-575 748
<b>Summa</b>	<b>-594 976</b>	<b>-575 748</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 762 159	8 762 159
-Nyanskaffningar	102 051	
Vid årets slut	8 864 210	8 762 159
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 620 777	-2 311 800
-Årets avskrivning	-127 104	-308 977
Vid årets slut	-2 747 881	-2 620 777
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Årets uppskrivningar	1 600 000	0
Vid årets slut	1 600 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 716 329</b>	<b>6 141 382</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 037 725	1 037 725
Akkumulerade uppskrivningar	160 000	
Redovisat värde vid årets slut	1 197 725	1 037 725

2025072201666

N

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	472 297	472 297
-Avyttringar och utrangeringar	-42 200	
	<u>430 097</u>	<u>472 297</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-268 130	-205 775
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	42 200	
-Årets avskrivning	-59 022	-62 355
	<u>-284 952</u>	<u>-268 130</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>145 145</b>	<b>204 167</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Avsättningar som gjorts under året	1 270 400	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 270 400</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 979 984	5 461 244
Övriga skulder	3 203 869	2 957 065
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 579 968	4 761 260
Övriga skulder	3 203 869	2 957 065

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 329 988	10 202 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 329 988</b>	<b>10 202 500</b>

**Not 10 Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

2025072201667

R

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

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

2025072201668

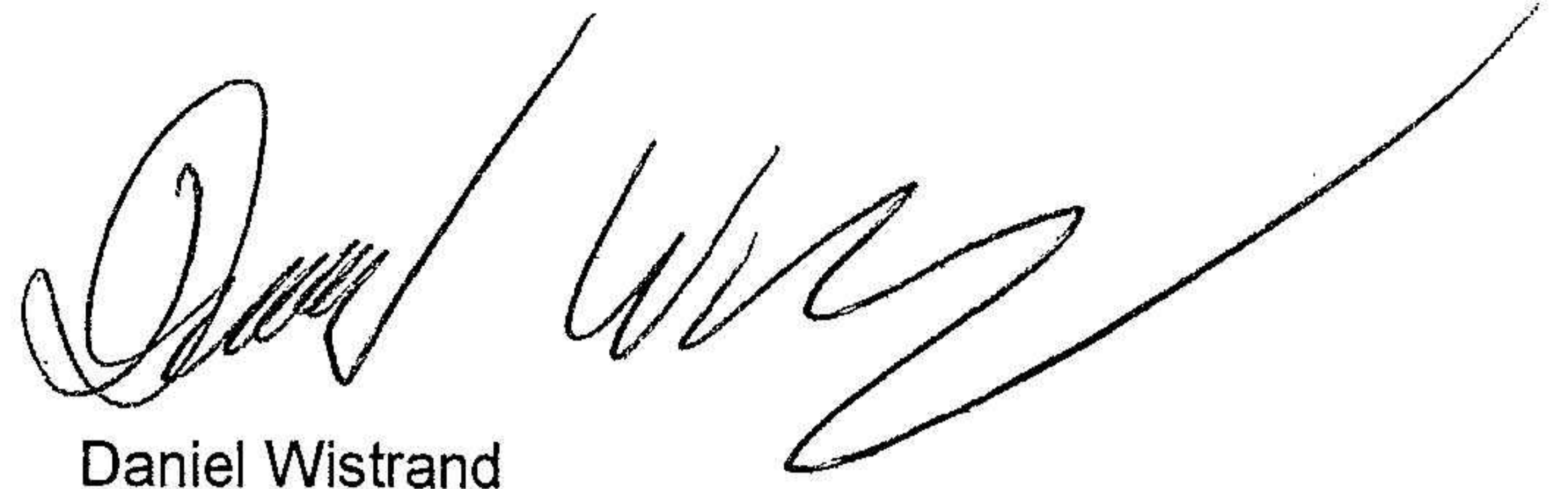
*U*

## Underskrifter

Hallsberg 2025-05-20



Anton Gruffman  
Styrelseordförande



Daniel Wistrand

2025072201669

R