

Årsredovisning för
Gävle Vävfabriken Fastighets AB
559083-4072

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:


Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Vävfabriken Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28


Martin D'Amore
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Gävle Vävfabriken Fastighets AB
559083-4072

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Gävle Vävfabriken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31.

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

Gävle Vävfabriken Fastighets AB, tidigare Muréngatan Fastighets 7 AB, äger fastigheten Gävle Söder 66:15.

Företagets moderbolag är Tegola AB, org nr 559343-0985 med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaden kunde i sin helhet färdigställas under juni 2023, varpå slutbesked erhöles under juli. Första hyresgästerna tillträdde bostäderna under december 2023 och samtliga lägenheter förväntas vara uthyrda under början av 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Hyresintäkter	27	-	-	-	-
Balansomslutning	102 306	99 773	113 422	85 027	57 781
Soliditet (%)	18,7	20,6	0,1	0,6	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 230 003	2 280 520	20 560 523
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 280 520	-2 280 520	-
Årets resultat			-1 420 422	-1 420 422
Belopp vid årets utgång	50 000	20 510 523	-1 420 422	19 140 101

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 510 523
årets förlust	-1 420 422
	19 090 101
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 090 101
	19 090 101

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



Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2023-12-31 (8 mån)	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		26 910	0
Övriga rörelseintäkter		2 112 711	0
Extraordinära intäkter		-	18 667 381
		2 139 621	18 667 381
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-677 264	-107 738
Övriga externa kostnader		-69 248	-72 118
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 383	-16 083 567
Fastighetsskatt		-	-130 400
		-982 894	-16 393 824
Rörelseresultat		1 156 727	2 273 557
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	10 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 379 188	-3 331
		-2 379 182	6 963
Resultat efter finansiella poster		-1 222 455	2 280 520
Avsättning till periodiseringsfond		-122 353	0
Resultat före skatt		-1 344 808	2 280 520
Skatt på årets resultat		-75 614	0
Årets resultat		-1 420 422	2 280 520

Balansräkning

Not

2023-12-31

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

99 666 731

2 830 517

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

-
99 666 731

96 669 483
99 500 000

Summa anläggningstillgångar

99 666 731

99 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 970

-

Fordringar hos koncernföretag

2 311 434

250 000

Övriga fordringar

71

22 680

2 320 475

272 680

Kassa och bank

318 710

-

Summa omsättningstillgångar

2 639 185

272 680

SUMMA TILLGÅNGAR

102 305 916

99 772 680



Balansräkning	Not	2023-12-31	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 510 523	18 230 003
Årets resultat		-1 420 422	2 280 520
		19 090 101	20 510 523
Summa eget kapital		19 140 101	20 560 523
Obeskattade reserver		122 353	0
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		67 731 083	67 830 000
Summa långfristiga skulder		67 731 083	67 830 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		98 917	142 211
Leverantörsskulder		424 211	1 157 996
Skulder till koncernföretag		14 049 999	9 666 400
Aktuella skatteskulder		206 014	260 800
Övriga skulder		114 750	114 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 488	40 000
Summa kortfristiga skulder		15 312 379	11 382 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 305 916	99 772 680

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	100 år
Tak, fasad	40 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	20-34 år
Ombyggnad hyrd lokal	20-34 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	2 379 188 2 379 188	3 331 3 331

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 830 517	2 830 517
Omklassificeringar	113 156 164	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 986 681	2 830 517
Årets avskrivningar	-236 383	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 383	-
Ingående nedskrivningar	-	-
Omklassificeringar	-16 083 567	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 083 567	-
Utgående redovisat värde	99 666 732	2 830 517
Bokfört värde byggnader	96 836 215	-
Bokfört värde mark	2 830 517	2 830 517
	99 666 732	2 830 517

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	112 753 050	103 797 959
Investeringar	403 114	23 077 182
Omklassificeringar	-113 156 164	-14 122 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	112 753 050
Ingående nedskrivningar	-16 083 567	-
Omklassificeringar	16 083 567	-
Årets nedskrivningar	-	-16 083 567
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-16 083 567
Utgående redovisat värde	-	96 669 483

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2023-04-30
Skulder till kreditinstitut	67 731 083	67 830 000
	67 731 083	67 830 000
Förfaller inom 2-5 år	67 731 083	67 830 000
Förfaller efter 5 år	-	-

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	69 668 970	91 194 970
	69 668 970	91 194 970

2024070916486



Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Orlando Villacrez
Ordförande

Martin D'Amore
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520491857

Dokument

Gävle Vävfabriken Fastighets AB_Årsredovisning 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-20 15:58:10 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)
Färdigställt 2024-06-24 10:34:10 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)
Gävle Vävfabriken Fastighets AB
rana.qadri@storsala.se

Signerare

Martin D'Amore (MD)
Gävle Vävfabriken Fastighets AB
martin.damore@storsala.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin D'amore"
Signerade 2024-06-22 07:52:52 CEST (+0200)

Orlando Villacrez (OV)
Gävle Vävfabriken Fastighets AB
orlando.villacrez@storsala.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ORLANDO VILLACREZ GOGONEATA"
Signerade 2024-06-20 19:06:46 CEST (+0200)

Alexander McGuire (AM)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
alexander.mcguire@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER MC GUIRE"
Signerade 2024-06-24 10:34:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520491857

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Vävfabriken Fastighets AB, org.nr 559083-4072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Vävfabriken Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Vävfabriken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gävle Vävfabriken Fastighets 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 Gävle Vävfabriken Fastighets 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/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 Gävle Vävfabriken Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gävle Vävfabriken Fastighets 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 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 08:33:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070916489