

Årsredovisning

för

Gävle Skepparen och Drottningen AB

556710-5910

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Skepparen och Drottningen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


Donnan Anidow

Årsredovisning
för
Gävle Skepparen och Drottningen AB
556710-5910
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Gävle Skepparen och Drottningen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ingår i en koncern vars affärsidé är att bygga och förvalta hyreslägenheter, kommersiella lokaler och samhällsfastigheter för långsiktigt ägande.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades bolaget av Pure Housing Gävle 2 AB med organisationsnummer 559431-7710 som inkluderas i den koncern där The Pure Circle AB med organisationsnummer 556526-3380 är högsta koncernmoder och har säte i Stockholm.

Fastigheten Söder 9:8 har avyttrats under året och ingick inte i förvärvet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Soliditet (%)	1.0	47.9	47.0	5.0
Nettoomsättning	16 533	17 872	21 100	26 627
Resultat efter finansiella poster	423	9 740	159 957	8 386

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	159 586 646	5 252 871	164 939 517
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Efterutdelning		-164 800 000		-164 800 000
Balanseras i ny räkning		5 252 871	-5 252 871	0
Årets resultat			524 787	524 787
Belopp vid årets utgång	100 000	39 517	524 787	664 304

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 517
årets vinst	524 787
	564 304
disponeras så att i ny räkning överföres	564 304
	564 304

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

20240607 2:48:51

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		16 533 143	15 358 399
Övriga rörelseintäkter		278 689	225 590
		16 811 832	15 583 989
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 146 104	-3 983 215
Övriga externa kostnader		-1 077 131	-776 170
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 831 363	-1 608 820
Övriga rörelsekostnader		-6 361 673	0
		-16 416 271	-6 368 205
Rörelseresultat		395 561	9 215 784
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	41 636
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 639 782	4 761 254
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 612 202	-4 279 166
		27 580	523 724
Resultat efter finansiella poster		423 141	9 739 508
Bokslutsdispositioner	5	0	-3 363 409
Resultat före skatt		423 141	6 376 099
Skatt på årets resultat		101 646	-1 123 228
Årets resultat		524 787	5 252 871

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 761 464	71 228 487
		41 761 464	71 228 487
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	200	0
Fordringar hos koncernföretag	8	39 000 000	132 999 990
		39 000 200	132 999 990
Summa anläggningstillgångar		80 761 664	204 228 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 514	23 631
Fordringar hos koncernföretag		0	138 455 104
Aktuella skattefordringar		239 691	377 137
Övriga fordringar		43 086	4 723 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 070	275 177
		451 361	143 854 142
<i>Kassa och bank</i>		8 999 013	2 785 173
Summa omsättningstillgångar		9 450 374	146 639 315
SUMMA TILLGÅNGAR		90 212 038	350 867 792

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

39 517

159 586 646

Årets resultat

524 787

5 252 871

564 304

164 839 517

Summa eget kapital

664 304

164 939 517

Obeskattade reserver

288 211

288 211

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

2 531 052

2 767 838

Summa avsättningar

2 531 052

2 767 838

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 12

38 220 000

0

Skulder till koncernföretag

44 382 090

157 250 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

5 304 109

Övriga skulder

12 400

106 970

Summa långfristiga skulder

82 614 490

162 661 079

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

780 000

0

Leverantörsskulder

1 228 757

2 151 945

Skulder till koncernföretag

0

16 154 718

Övriga skulder

164 934

18 607

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 940 290

1 885 877

Summa kortfristiga skulder

4 113 981

20 211 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 212 038

350 867 792

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har komponentindelning av materiella anläggningstillgångar utförts. Detta har medfört vissa omräkningsdifferenser, som specificerats i not 11.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1-5%

Hyresgästpassningar 10-33%

Materiella anläggningstillgångar

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är The Pure Circle AB med organisationsnummer 556526-3380 med säte i Stockholm.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	7 380 467	4 752 264
Skattefria ränteintäkter	9 803	-2 232
Övriga ränteintäkter	249 512	11 222
	7 639 782	4 761 254

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	7 498 205	4 279 166
Övriga räntekostnader	113 997	
	7 612 202	4 279 166

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-3 363 409
	0	-3 363 409

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	41 761 464	71 228 486

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-5 304 109	-5 304 109
Insättning i KB	5 304 309	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200	-5 304 109
Utgående redovisat värde	200	-5 304 109

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 999 990	0
Tillkommande fordringar	39 000 000	132 999 990
Avgående fordringar	-132 999 990	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 000 000	132 999 990
Utgående redovisat värde	39 000 000	132 999 990

Not 9 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 767 838	
Årets avsättningar		2 767 838
Under året återförda belopp	-236 786	
	2 531 052	2 767 838

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	5.846	2027-12-30	39 000 000	0
			39 000 000	0
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter bokslutsdagen			35 100 000	0

Not 11 Omräkning av jämförelseåret till följd av ändrat regelverk

Bolagets byte av redovisningsregelverk från att följa rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2, Redovisning för juridiska personer, till BFNAR 2012:1 (K3) har inneburit en justering i avskrivningarna enligt komponentindelningmetoden. Årets avskrivningar på komponentindelade tillgångar uppgår till 822 833kr. I och med att ingen komponentavskrivning tillämpats tidigare år har en justering på 646 699kr behövts göras, vilket gör att årets avskrivningar istället uppgår till 1 469 432kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsättning Gävle Norr 13:4	31 401 002	0
	31 401 002	0

Gävle Skepparen och Drottningen AB
Org.nr 556710-5910

8 (8)

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Ahldin
Verkställande direktör

Jonas Lundberg
Styrelseordförande

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

We Audit Sweden AB

Niklas Östlund
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 53228334-7965-4cb7-afdf-aaac736f3afe

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Gävle Skepparen och Drottningen AB 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-06-03 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-06-03**.

Ahldin, Johan Ulf Axel

johan@thepurecircle.se



BankID returnerade
personnamnet "JOHAN AHLDIN"

Signerat: 2024-06-03

Lundberg, Jonas

jonas@hameau.se



BankID returnerade
personnamnet "JONAS
LUNDBERG"

Signerat: 2024-06-03

Östlund, Johan Niklas

niklas.ostlund@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "NIKLAS
ÖSTLUND"

Signerat: 2024-06-03

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

WeAudit

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Skepparen och Drottningen AB

Org.nr 556710-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Skepparen och Drottningen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Skepparen och Drottningen ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gävle Skepparen och Drottningen 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Gävle Skepparen och Drottningen AB, Org.nr 556710-5910

WeAudit

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gävle Skepparen och Drottningen AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Gävle Skepparen och Drottningen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit 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 datum enligt digital signatur nedan

WeAudit Sweden AB

Niklas Ostlund
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 566ae55b-0c33-44cf-b0b9-bb616de39f7a

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Gävle Skepparen och Drottningen AB 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-06-03 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-06-03**.

Östlund, Johan Niklas	
niklas.ostlund@weaudit.se	
	BankID returnerade personnamnet "NIKLAS ÖSTLUND"
Signerat: 2024-06-03	

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.