

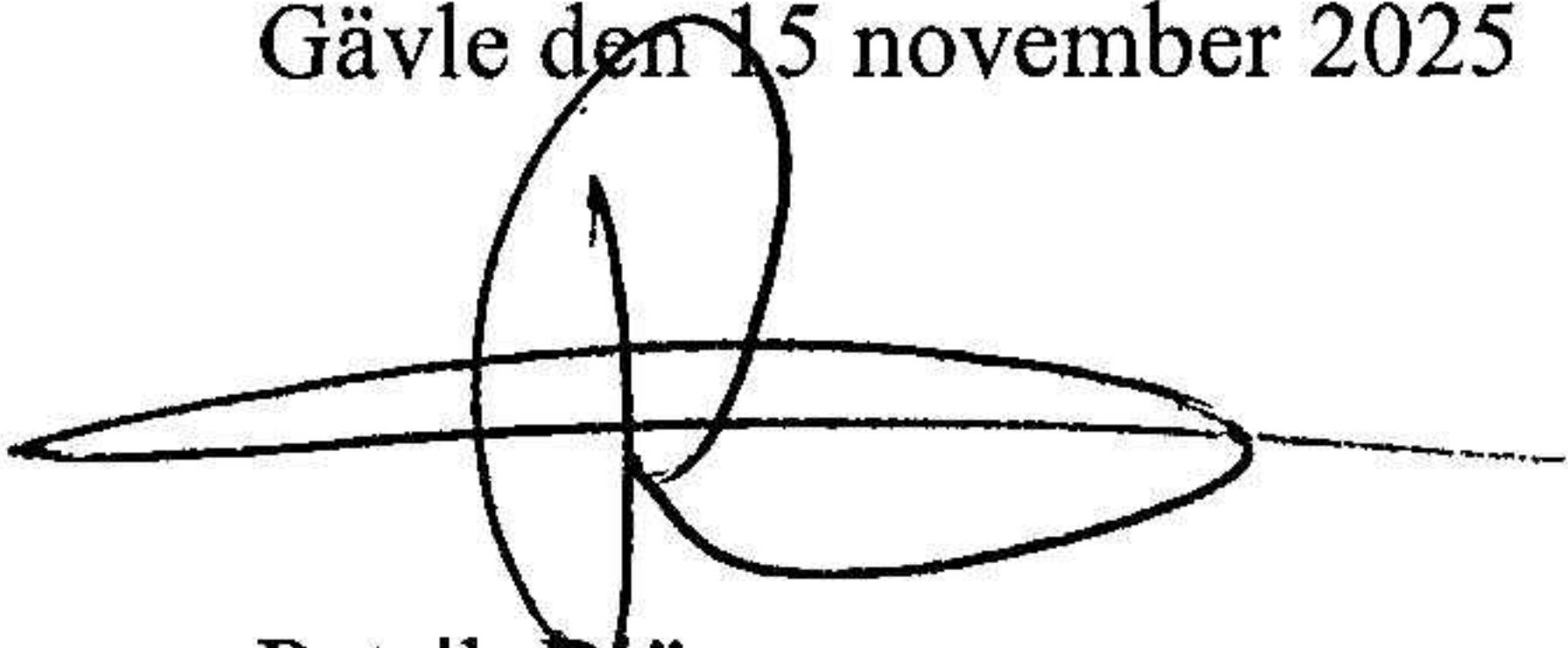
Årsredovisning
för
Gävle Öster 4:6 Fastighets AB
559063-6832

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Öster 4:6 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle den 15 november 2025



Patrik Björn

Årsredovisning

för

Gävle Öster 4:6 Fastighets AB

559063-6832

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Gävle Öster 4:6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och kapital. Bolaget äger fastigheten Gävle Öster 4:6.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2022 (8 mån)	2021
Nettoomsättning	886	1 271	1 085	626	883
Resultat efter finansiella poster	-25	496	415	307	265
Soliditet (%)	17,5	16,4	16,4	16,6	10,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	739 449	7 849	797 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 849	-7 849	0
Årets resultat			13 239	13 239
Belopp vid årets utgång	50 000	747 298	13 239	810 537

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	747 297
årets vinst	13 239
	760 536
disponeras så att i ny räkning överföres	760 536
	760 536

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		885 691	1 270 504
Övriga rörelseintäkter		678	0
		886 369	1 270 504
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-661 614	-445 667
Övriga externa kostnader		-2 767	-2 391
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 215	-65 215
		-729 596	-513 273
Rörelseresultat	2	156 773	757 231
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	110	210
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-181 862	-261 417
		-181 752	-261 207
Resultat efter finansiella poster		-24 979	496 024
Bokslutsdispositioner		83 226	-450 000
Resultat före skatt		58 247	46 024
Skatt på årets resultat		-45 008	-38 175
Årets resultat		13 239	7 849

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	756 620	791 280
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 829	107 384
		833 449	898 664
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	1 451	1 057
		1 451	1 057
Summa anläggningstillgångar		834 900	899 721
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 585	26 310
Fordringar hos koncernföretag		4 611 843	5 305 694
Aktuella skattefordringar		60 785	34 662
Övriga fordringar		22 742	27 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 261	6 254
		4 830 216	5 400 626
Summa omsättningstillgångar		4 830 216	5 400 626
SUMMA TILLGÅNGAR		5 665 116	6 300 347

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

747 297

739 448

Årets resultat

13 239

7 849

760 536

747 297

Summa eget kapital

810 536

797 297

Obeskattade reserver

214 957

298 183

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

4 305 000

4 641 092

Summa långfristiga skulder

4 305 000

4 641 092

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

192 000

0

Leverantörsskulder

40 121

11 672

Skulder till koncernföretag

0

453 063

Övriga skulder

65 372

26 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 130

72 146

Summa kortfristiga skulder

334 623

563 775

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 665 116

6 300 347

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.

Likvida medel

Bolag har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

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 - Stomme & Stammar	34 år
Byggnader - Värme	23 år
Byggnader - El	20 år
Byggnader - Ventilation	14 år
Byggnader - Fasad	29 år
Byggnader - Tak	29 år
Inventarier	5 & 10 år

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	5 014 000	5 014 000
	5 014 000	5 014 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	29,73 %	48,6 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	110	210
	110	210

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	181 862	261 417
	181 862	261 417

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 034 528	1 034 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 034 528	1 034 528
Ingående avskrivningar	-243 248	-208 588
Årets avskrivningar	-34 660	-34 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 908	-243 248
Utgående redovisat värde	756 620	791 280

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	305 534	305 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 534	305 534
Ingående avskrivningar	-198 150	-167 595
Årets avskrivningar	-30 555	-30 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 705	-198 150
Utgående redovisat värde	76 829	107 384

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skattefordran		
Belopp vid årets ingång	1 057	663
Årets avsättningar	394	394
	1 451	1 057

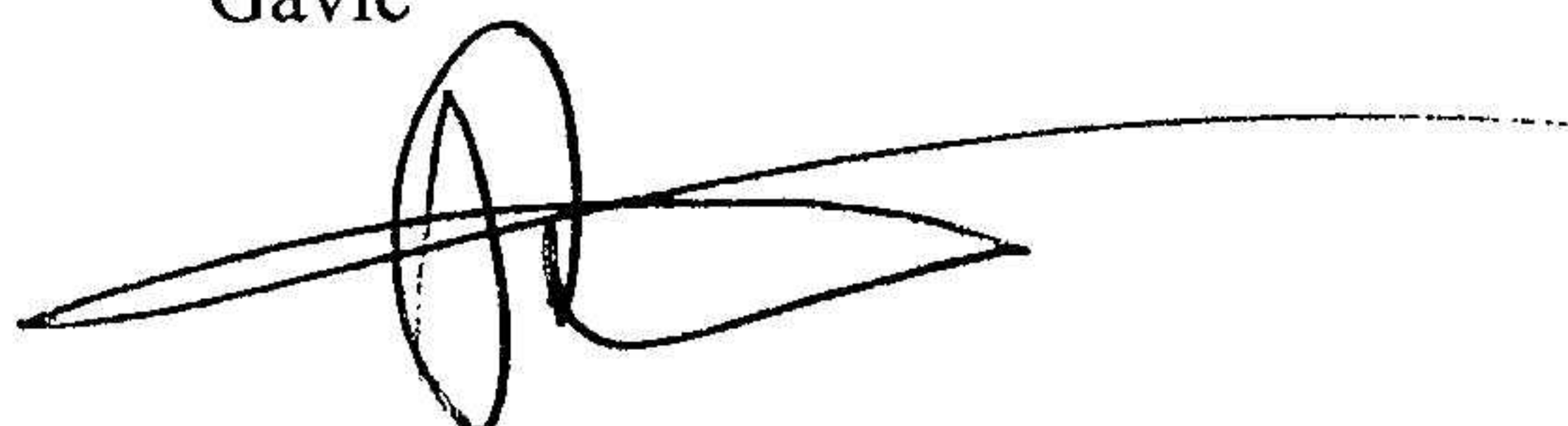
Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 537 000	4 641 092
	3 537 000	4 641 092

2026021707228

Årsredovisningen beslutades den 15 november 2025

Gävle



Patrik Björn

2025-11-15

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

