

# ÅRSREDOVISNING

för

## Effektiv Fastighetsförvaltning i Gävle AB

Org.nr. 559409-8948

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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  
Fredrik Hartwig, Styrelseledamot  
2025-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Effektiv Fastighetsförvaltning i Gävle AB äger och förvaltar fastigheter i Gävle samt bedriver konsultverksamhet. Detta är företagets andra verksamhetsår. Förhoppningen är att verksamheten kan växa i framtiden.

Företagets säte är Gävleborgs län, Gävle kommun.

### Flerårsöversikt

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	407 215	375 176
Resultat efter finansiella poster	40 216	29 156
Soliditet (%)	1,96	1,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	22 451	47 451
Balanseras i ny räkning		22 451	-22 451	0
Årets resultat			31 991	31 991
Belopp vid årets utgång	25 000	22 451	31 991	79 442

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 451
Årets resultat	31 991
	<u>54 442</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	54 442
	<u>54 442</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Effektiv Fastighetsförvaltning i Gävle AB

Org.nr. 559409-8948

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2022-12-05 2023-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	407 215	375 176
Övriga rörelseintäkter	16 935	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>424 150</u>	<u>375 176</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-73 975	-48 691
Övriga externa kostnader	-21 131	-77 866
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-42 813	-32 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-137 919</u>	<u>-159 037</u>
<b>Rörelseresultat</b>	286 231	216 139
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 380	821
Räntekostnader och liknande resultatposter	-251 395	-187 804
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-246 015</u>	<u>-186 983</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	40 216	29 156
<b>Resultat före skatt</b>	40 216	29 156
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-8 225	-6 705
<b>Årets resultat</b>	<u>31 991</u>	<u>22 451</u>

# Effektiv Fastighetsförvaltning i Gävle AB

Org.nr. 559409-8948

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>3 489 932</u>	<u>3 512 845</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 489 932	3 512 845
Summa anläggningstillgångar		3 489 932	3 512 845
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>25 615</u>	<u>4 504</u>
Summa kortfristiga fordringar		25 615	4 504
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>520 624</u>	<u>390 203</u>
Summa kassa och bank		520 624	390 203
Summa omsättningstillgångar		546 239	394 707
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 036 171</b>	<b>3 907 552</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		22 451	0
Årets resultat		31 991	22 451
Summa fritt eget kapital		54 442	22 451
<b>Summa eget kapital</b>		79 442	47 451
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder		3 599 000	3 599 000
Summa långfristiga skulder		3 599 000	3 599 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		19 900	3 521
Skatteskulder		34 644	15 736
Övriga skulder		256 540	212 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 645	28 885
Summa kortfristiga skulder		357 729	261 101
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 036 171</b>	<b>3 907 552</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

### Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 545 325

0

Inköp

19 900

3 545 325

Utgående anskaffningsvärden

3 565 225

3 545 325

Ingående avskrivningar

-32 480

0

Årets avskrivningar

-42 813

-32 480

Utgående avskrivningar

-75 293

-32 480

Redovisat värde

3 489 932

3 512 845

### Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

3 400 000

3 400 000

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

*Fredrik Hartwig*

Fredrik Hartwig

2025-06-30