

Årsredovisning för

Gävle Vävfabriken Fastighets AB

559083-4072

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämma 2025-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-25



Martin D'Amore
Styrelseledamot

Styrelsen för Gävle Vävfabriken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 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

Som förväntat ökade uthyrningsgraden under räkenskapsåret vilket medfört ökning av intäkter under 2024 jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022/23	2021/22	2020/21
Hysesintäkter	2 364	27	0	0	0
Balansomslutning	98 579	102 306	99 773	113 422	85 027
Soliditet (%)	13,9	18,7	20,6	0,1	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 510 523	-1 420 423	19 140 100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 420 423	1 420 423	0
Årets resultat			-5 467 444	-5 467 444
Belopp vid årets utgång	50 000	19 090 100	-5 467 444	13 672 656

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 090 100
årets förlust	-5 467 444
	13 622 656
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 622 656
	13 622 656

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



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-01
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

2 363 639

26 910

Övriga rörelseintäkter

0

2 112 711

2 363 639

2 139 621

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-1 981 909

-677 264

Övriga externa kostnader

-77 790

-69 248

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 836 600

-236 383

-4 896 300

-982 894

Rörelseresultat

-2 532 661

1 156 727

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 057 137

-2 379 188

-3 057 137

-2 379 182

Resultat efter finansiella poster

-5 589 797

-1 222 456

Bokslutsdispositioner

122 353

-122 353

Resultat före skatt

-5 467 444

-1 344 809

Skatt på årets resultat

0

-75 614

Årets resultat

-5 467 444

-1 420 423

ank=20250707;2025071010844



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	96 830 131	99 666 731
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	157 536	0
		96 987 667	99 666 731
Summa anläggningstillgångar		96 987 667	99 666 731
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 970	8 970
Fordringar hos koncernföretag		1 306 434	2 311 434
Övriga fordringar		243	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 463	0
		1 337 110	2 320 475
<i>Kassa och bank</i>		253 759	318 710
Summa omsättningstillgångar		1 590 869	2 639 185
SUMMA TILLGÅNGAR		98 578 536	102 305 916

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

19 090 100

20 510 523

Årets resultat

-5 467 444

-1 420 423

13 622 656

19 090 100

Summa eget kapital

13 672 656

19 140 100

Obeskattade reserver

0

122 353

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

67 547 380

67 731 083

Summa långfristiga skulder

67 547 380

67 731 083

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

169 572

98 917

Leverantörsskulder

237 627

424 211

Skulder till koncernföretag

16 406 607

14 049 999

Aktuella skatteskulder

75 614

206 014

Övriga skulder

114 750

114 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

354 330

418 489

Summa kortfristiga skulder

17 358 500

15 312 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 578 536

102 305 916

ank=20250707;2025071010845



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

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:

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 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

Hysesintäkter

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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-05-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	3 057 137	2 379 188
	3 057 137	2 379 188

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 986 681	2 830 517
Omklassificeringar	0	113 156 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 986 681	115 986 681
Ingående avskrivningar	-236 383	0
Årets avskrivningar	-2 836 600	-236 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 072 983	-236 383
Ingående nedskrivningar	-16 083 567	0
Omklassificeringar	0	-16 083 567
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 083 567	-16 083 567
Utgående redovisat värde	96 830 131	99 666 731
Bokfört värde byggnader	93 999 614	96 836 214
Bokfört värde mark	2 830 517	2 830 517
	96 830 131	99 666 731

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	112 753 050
Investeringar	157 536	403 114
Omklassificeringar	0	-113 156 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 536	0
Ingående nedskrivningar	0	-16 083 567
Omklassificeringar	0	16 083 567
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	157 536	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristigt lån Danske Bank	67 547 380	67 731 083
	67 547 380	67 731 083
Förfaller inom 2-5 år	67 547 380	67 731 083
Förfaller efter 5 år	-	-

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 668 970	69 668 970
	69 668 970	69 668 970

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Orlando Villacrez
Styrelseledamot, 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 09222115557549031947

Dokument

ÅR Gävle Vävfabriken Fastighets AB 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-10 10:26:31 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)
Färdigställt 2025-06-11 14:42:01 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 2025-06-10 20:55:25 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ORLANDO VILLACREZ GOGONEATA"
Signerade 2025-06-11 08:40:22 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER MC GUIRE"
Signerade 2025-06-11 14:42:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549031947

ank=20250707-2025071010848

Detta verifikat är utfärdat 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 år 2024.

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 2024 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 år 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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

2025-06-11 12:41:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post