

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB


Org.nr. 559090-4370

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2025-04-10

  
Henry Lingvall

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska bedriva handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Gävle.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 980	2 018	1 800	1 500	1 440
Res. efter finansiella poster	673	674	112	581	667
Balansomslutning	16 015	15 757	15 575	15 225	13 473
Soliditet (%)	20	17	14	13	12

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 671 356	403 771	2 075 127
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			403 771	-403 771	0
Årets vinst				402 157	402 157
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 075 127	402 157	2 477 284

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	2 075 127
årets vinst	402 157
	<u>2 477 284</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	2 477 284
	<u>2 477 284</u>

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

# Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

Org.nr. 559090-4370

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	<u>1 980 001</u> 1 980 001	<u>2 017 529</u> 2 017 529
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-458 571	-477 406
Övriga externa kostnader	4	-15 260	-18 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-313 220</u> -787 051	<u>-320 955</u> -816 982
<b>Rörelseresultat</b>		1 192 950	1 200 547
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14 942	3 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-534 632</u> -519 690	<u>-529 683</u> -526 622
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		673 260	673 925
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-172 000	-172 897
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>9 168</u> -162 832	<u>9 144</u> -163 753
<b>Resultat före skatt</b>		510 428	510 172
Skatt på årets resultat	6	-108 271	-106 401
<b>Årets resultat</b>		<u>402 157</u>	<u>403 771</u>

2025042411432

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	7	13 020 577	13 306 045
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	35 088	44 264
Inventarier, verktyg och installationer	9	31 256	49 832
		<u>13 086 921</u>	<u>13 400 141</u>

Summa anläggningstillgångar 13 086 921 13 400 141

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		1 755 951	1 739 281
Aktuell skattefordran		133 784	29 154
Övriga fordringar		2 818	1 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	49 799	46 325
		<u>1 942 352</u>	<u>1 816 524</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		985 950	540 119
Summa kassa och bank		<u>985 950</u>	<u>540 119</u>

Summa omsättningstillgångar 2 928 302 2 356 643

**SUMMA TILLGÅNGAR 16 015 223 15 756 784**

2025042411433

**Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB**

Org.nr. 559090-4370

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	11	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 075 127	1 671 356
Årets resultat		<u>402 157</u>	<u>403 771</u>
		2 477 284	2 075 127
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 527 284</u>	<u>2 125 127</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	12	783 897	611 897
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>36 296</u>	<u>45 464</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		820 193	657 361
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	<u>9 360 000</u>	<u>9 690 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		9 360 000	9 690 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		330 000	360 000
Leverantörsskulder		32 025	79 180
Skulder till koncernföretag		2 663 328	2 653 328
Övriga skulder		213 591	106 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>68 802</u>	<u>85 597</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		3 307 746	3 284 296
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 015 223</b>	<b>15 756 784</b>

2025042411434

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-98
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och löneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansdagen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**NOTER**

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Hyror	1 980 000	1 980 000
	Övrig försäljning	<u>0</u>	<u>37 529</u>
		1 980 000	2 017 529
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
Not 4	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Er revision i Gävle AB</i>		
	Revisionsuppdrag Er revision i Gävle AB	<u>13 500</u>	<u>15 000</u>
		13 500	15 000
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga räntekostnader	<u>534 632</u>	<u>529 683</u>
		534 632	529 683
Not 6	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	<u>-108 271</u>	<u>-106 401</u>
		-108 271	-106 401
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	510 428	510 172
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-105 148	-105 095
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	179	448
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-3 303	-1 755
	Avrundningsdifferens	<u>1</u>	<u>1</u>
	Summa	-108 271	-106 401

2025042411436

# Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

Org.nr. 559090-4370

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	14 375 910	14 198 723
	Inköp	0	177 187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 375 910	14 375 910
	Ingående avskrivningar	-1 069 865	-785 114
	Årets avskrivningar	-285 468	-284 751
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 355 333	-1 069 865
	Utgående redovisat värde	13 020 577	13 306 045
	Redovisat värde byggnader	12 917 734	13 203 202
	Redovisat värde mark	102 843	102 843
		13 020 577	13 306 045
<b>Not 8</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	133 930	133 930
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 930	133 930
	Ingående avskrivningar	-89 666	-72 038
	Årets avskrivningar	-9 176	-17 628
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 842	-89 666
	Utgående redovisat värde	35 088	44 264
<b>Not 9</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	92 918	92 918
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 918	92 918
	Ingående avskrivningar	-43 086	-24 510
	Årets avskrivningar	-18 576	-18 576
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 662	-43 086
	Utgående redovisat värde	31 256	49 832
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förutbet kostnad	49 799	46 325
		49 799	46 325
<b>Not 11</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>		
		<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	500	100,00
		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
	A-aktier	500	500
		500	500

2025042411437

**NOTER**

2025042411438

<b>Not 12 Periodiseringsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2019	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2020	164 000	164 000
Periodiseringsfond 2021	145 000	145 000
Periodiseringsfond 2023	172 897	172 897
Periodiseringsfond 2024	<u>172 000</u>	<u>0</u>
	783 897	611 897

<b>Not 13 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering efter 5 år	8 040 000	8 250 000

<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	53 802	70 597
Övriga upplupna kostnader	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
	68 802	85 597

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 075 127

årets vinst

402 157

2 477 284

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 477 284

2 477 284

<b>Not 16 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

<b>Not 17 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 18 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Lingvalls Holding AB, Org.nr. 556869-2593 med säte i Gävle som upprättar koncernredovisning.

## NOTER

### Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Gävle



Henry Lingvall

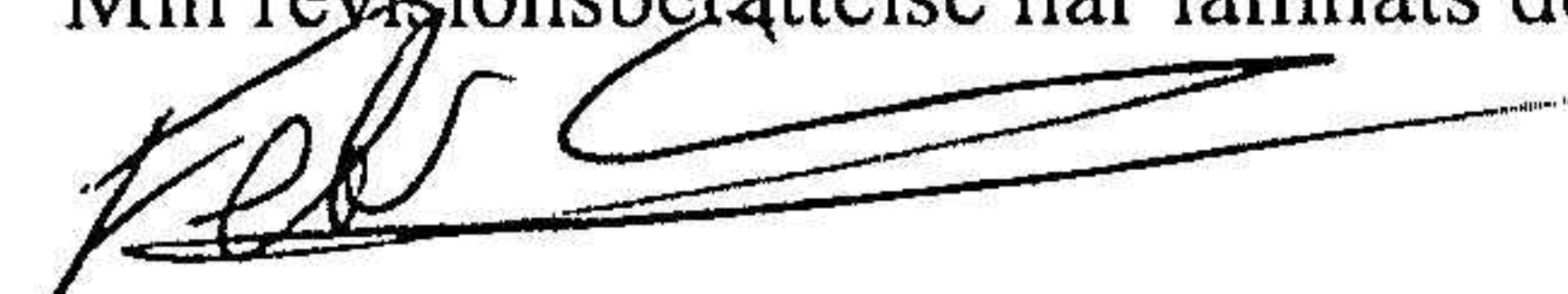
2025-04-10



Tommy Lingvall

2025-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025.



Felix Enoksson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB, org.nr 559090-4370

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-04-10



Felix Enoksson  
Auktoriserad revisor

2025042411442

)

)

)

)