

# Årsredovisning

för

## Fredriksskans Kontorshotell AB

556836-5026

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredriksskans Kontorshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 2 juni 2025



Ivan Andersson

Styrelsen för Fredriksskans Kontorshotell 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades 2010-12-30. Bolagets verksamhet har under året varit att äga och förvalta fastigheter och lokaler, uthyrning av fastigheter och kontorslokaler.

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 50% av Sandvikens Trävaru AB, org nr: 556776-9632, med säte i Sandviken och till 50% av Ersand Invest AB, org nr: 559162- 6915, med säte i Gävle.

Företaget har sitt säte i Gävleborgs län, Gävle kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	312	307	312	307
Resultat efter finansiella poster	25	41	92	88
Soliditet (%)	10,2	6,5	9,6	7,6

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 831	32 306	<b>107 137</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-40 000		<b>-40 000</b>
		32 306	-32 306	<b>0</b>
Årets resultat			19 621	<b>19 621</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 137</b>	<b>19 621</b>	<b>86 758</b>

*EB*

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 138
årets vinst	19 622
	<b>36 760</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000
i ny räkning överföres	6 760
	<b>36 760</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

312 198

307 197

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**312 198**

**307 197**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-170 163

-138 277

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-62 000

-62 000

**Summa rörelsekostnader**

**-232 163**

**-200 277**

**Rörelseresultat**

**80 035**

**106 920**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

334

5 313

Räntekostnader och liknande resultatposter

-55 657

-71 529

**Summa finansiella poster**

**-55 323**

**-66 216**

**Resultat efter finansiella poster**

**24 712**

**40 704**

**Resultat före skatt**

**24 712**

**40 704**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-5 090

-8 398

**Årets resultat**

**19 622**

**32 306**

ES

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

737 167

799 167

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**737 167**

**799 167**

**Summa anläggningstillgångar**

**737 167**

**799 167**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

87 250

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

3 000

3 000

Övriga fordringar

36 288

23 436

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 288

2 094

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 576**

**115 780**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

75 431

744 719

**Summa kassa och bank**

**75 431**

**744 719**

**Summa omsättningstillgångar**

**117 007**

**860 499**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**854 174**

**1 659 666**

*fb*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 138

24 832

Årets resultat

19 622

32 306

**Summa fritt eget kapital**

**36 760**

**57 138**

**Summa eget kapital**

**86 760**

**107 138**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

723 000

1 423 000

**Summa långfristiga skulder**

**723 000**

**1 423 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 288

9 865

Övriga skulder

10 960

22 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 166

96 710

**Summa kortfristiga skulder**

**44 414**

**129 528**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**854 174**

**1 659 666**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600 000	1 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
Ingående avskrivningar	-800 833	-738 833
Årets avskrivningar	-62 000	-62 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-862 833</b>	<b>-800 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>737 167</b>	<b>799 167</b>

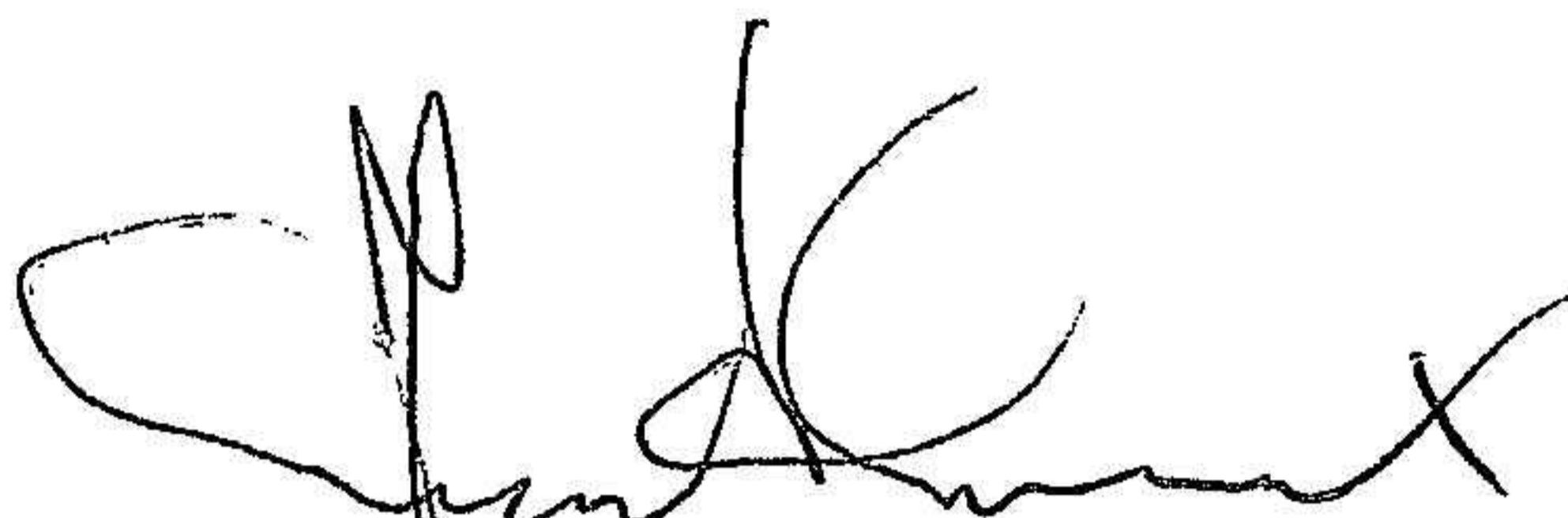
### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån FA000280666	723 000	1 423 000
	<b>723 000</b>	<b>1 423 000</b>

Gävle 2025-06-02



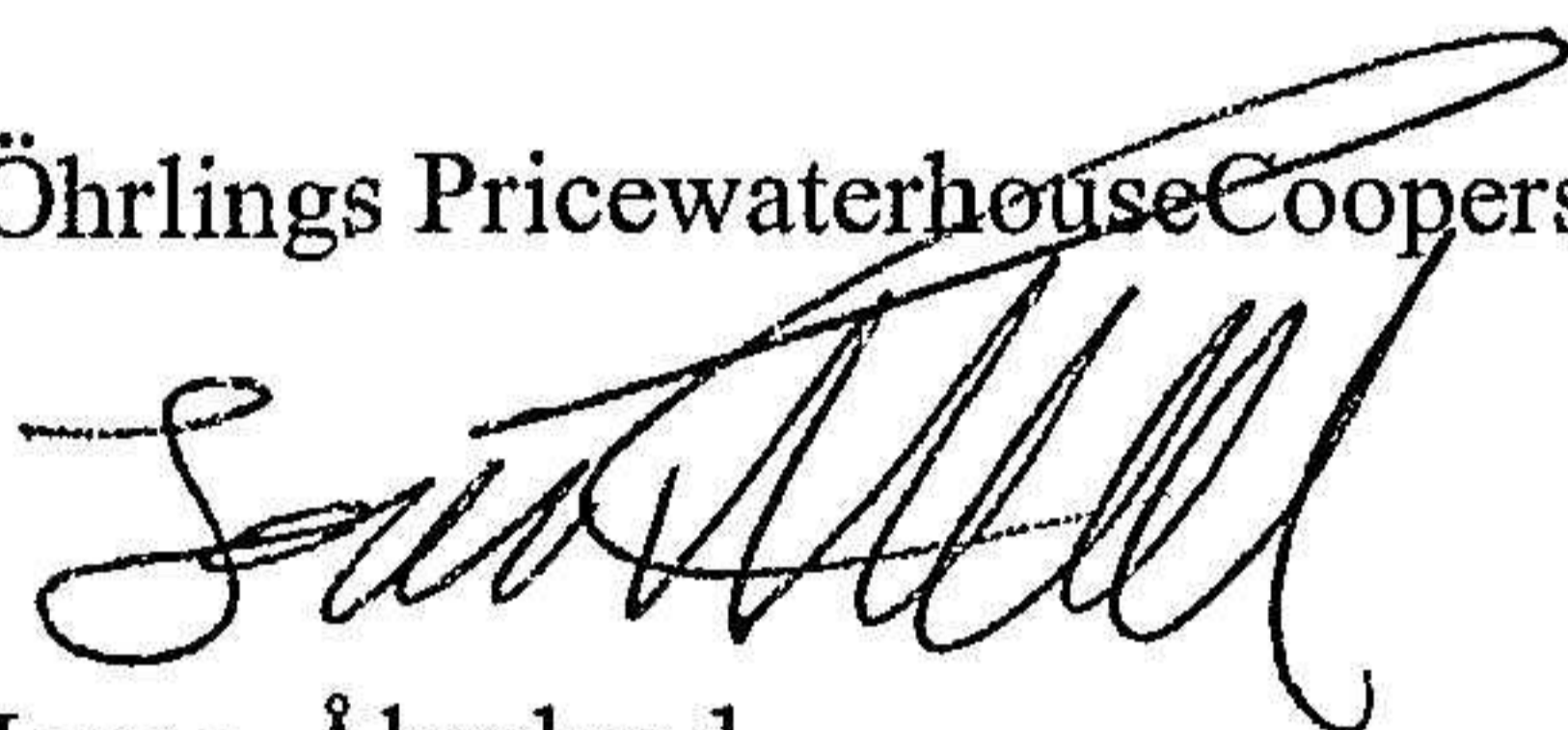
Erik Sandström



Ivan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonas Åkerlund  
Auktoriserad revisor

ank=20250613:2025061601975

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredriksskans Kontorshotell AB, org.nr 556836-5026

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fredriksskans Kontorshotell AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredriksskans Kontorshotell 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 Fredriksskans Kontorshotell 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 Fredriksskans Kontorshotell 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Fredriksskans Kontorshotell 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 Fredriksskans Kontorshotell AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. 

ank=20250613-2025061601976

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 2 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonas Åkerlund  
Auktoriserad revisor