

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Gavénus Väg 9 (559371-4370)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727, som i sin tur är dotterbolag till Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Fastighets AB Snörslån som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Svärdfisken 6 i Huddinge kommun.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

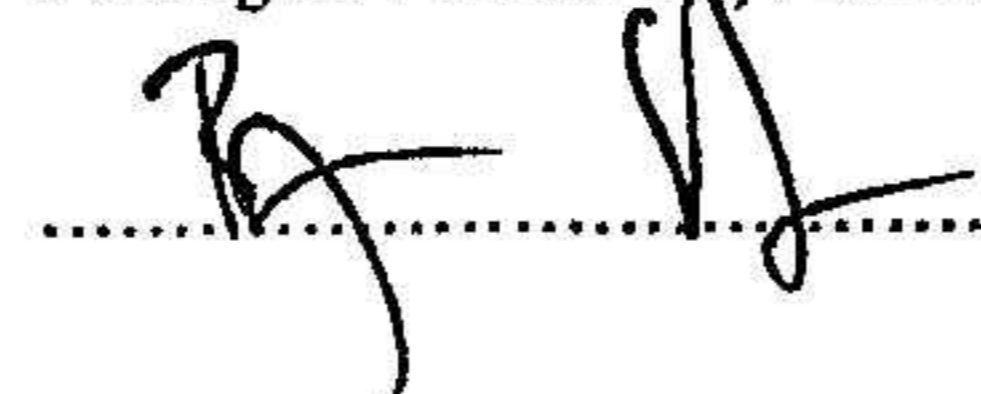
Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 2 / 6 2025.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 2 / 6 2025

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	127 605
Årets resultat	<u>-127 605</u>
	0

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	0

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

202506041085

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		1 679 102	1 582 243
Övriga rörelseintäkter		-	47 333
Fastighetskostnader		-536 475	-400 447
Driftöverskott	2	1 142 627	1 229 129
Avskrivningar	3	-132 408	-132 408
Bruttoresultat		1 010 219	1 096 721
Central administration och marknadsföring		-289 406	-256 111
Resultat från fastighetsförvaltning	4	720 813	840 610
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 709	386
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-89 890	-76 107
Resultat efter finansiella poster		632 632	764 889
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-776 442	-896 238
Resultat före skatt		-143 810	-131 348
Skatt	7	16 205	16 204
Årets resultat		-127 605	-115 144

2025060410286

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	3 092 688	3 225 096
		<u>3 092 688</u>	<u>3 225 096</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		35 403	19 198
		<u>35 403</u>	<u>19 198</u>
Summa anläggningstillgångar		3 128 091	3 244 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		127 605	115 144
Övriga fordringar		54 308	47 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 435	16 727
		<u>206 348</u>	<u>179 463</u>
Summa omsättningstillgångar		206 348	179 463
SUMMA TILLGÅNGAR		3 334 438	3 423 757
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		127 605	115 144
Årets resultat		-127 605	-115 144
		<u>0</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 021	67 985
Skulder till koncernföretag	10	3 018 282	3 051 065
Aktuella skatteskulder		96 973	90 087
Övriga skulder		6 105	62 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 057	126 640
		<u>3 309 438</u>	<u>3 398 757</u>
Summa kortfristiga skulder		3 309 438	3 398 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 334 438	3 423 757

Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2023-01-01	25 000	21 469	-21 469	25 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		-21 469	21 469	0
<i>Aktieägartillskott</i>		115 144		115 144
<i>Årets resultat</i>			-115 144	-115 144
UB 2023-12-31	25 000	115 144	-115 144	25 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		-115 144	115 144	0
<i>Aktieägartillskott</i>		127 605		127 605
<i>Årets resultat</i>			-127 605	-127 605
UB 2024-12-31	25 000	127 605	-127 605	25 000

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 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.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	35 år
Yttertak	40 år
Fasad	45 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	35 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassning lokaler	10 år
Övrigt	25 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	Enligt kontraktstid alternativt 5 år om kontraktstid uppgår till mindre än 5 år
Markinventarier	5 år

Maskiner och inventarier 5 år

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Driftöverskott	2024	2023
Hysesintäkter	1 679 102	1 582 243
Övriga rörelseintäkter	-	47 333
	<u>1 679 102</u>	<u>1 629 576</u>
<i>Fastighetskostnader</i>		
Driftskostnader	-385 616	-310 360
Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-60 534	-
Fastighetsskatt	-90 325	-90 087
	<u>-536 475</u>	<u>-400 447</u>
Driftöverskott	1 142 627	1 229 129

Not 3 Avskrivningar	2024	2023
Komponentavskrivning	-132 408	-132 408
	<u>-132 408</u>	<u>-132 408</u>

Not 4 Leasingavtal - leasegivare	2024	2023
<i>Operationell leasing</i>		
Leasingavtal där företaget är leasegivare avseende hyra av lokaler och bostäder.		
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.		
Lokaler		
Inom 1 år	467 482	-
Senare än 1 år men inom 5 år	1 054 471	1 499 029
	<u>1 521 953</u>	<u>1 499 029</u>
Bostäder	180 000	180 000

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna ränteintäkter	647	133
Övriga ränteintäkter	1 062	253
	<u>1 709</u>	<u>386</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	-89 890	-76 107
	<u>-89 890</u>	<u>-76 107</u>

2025060410890

Not 7 Skatt	2024	2023
Uppskjuten skatt	16 205	16 204
	<u>16 205</u>	<u>16 204</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt enligt redovisningen	-143 810	-131 348
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	29 625	27 058
Skatteeffekt av:		
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-13 639	-10 906
Bokförda intäkter som inte ska tas upp	219	52
Redovisad skatt	<u>16 205</u>	<u>16 204</u>

Not 8 Förvaltningsfastigheter	2024	2023
Byggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 687 301	2 687 301
Vid årets slut	<u>2 687 301</u>	<u>2 687 301</u>
<i>Ackumulerade avskrivning enl. plan</i>		
Vid årets början	-209 646	-77 238
Årets avskrivning enligt plan	-132 408	-132 408
Vid årets slut	<u>-342 054</u>	<u>-209 646</u>
Planenligt restvärde	2 345 247	2 477 655
Mark		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	747 441	747 441
Vid årets slut	<u>747 441</u>	<u>747 441</u>
Planenligt restvärde	747 441	747 441
Summa förvaltningsfastigheter	3 092 688	3 225 096

Not 9 Antal aktier och kvotvärde **2024** **2023**

Antal aktier	250	250
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 10 Skulder till koncernföretag **2024** **2023**

Einar Mattsson Fastighets AB	4	-
Fastighets AB Isjaksgränd 18	-	896 238
Fastighets AB Blekingegatan 26	776 442	-
Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB	9 735	5 594
Fastighets AB Snörslån	2 232 102	2 149 233
	<u>3 018 282</u>	<u>3 051 065</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2024** **2023**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

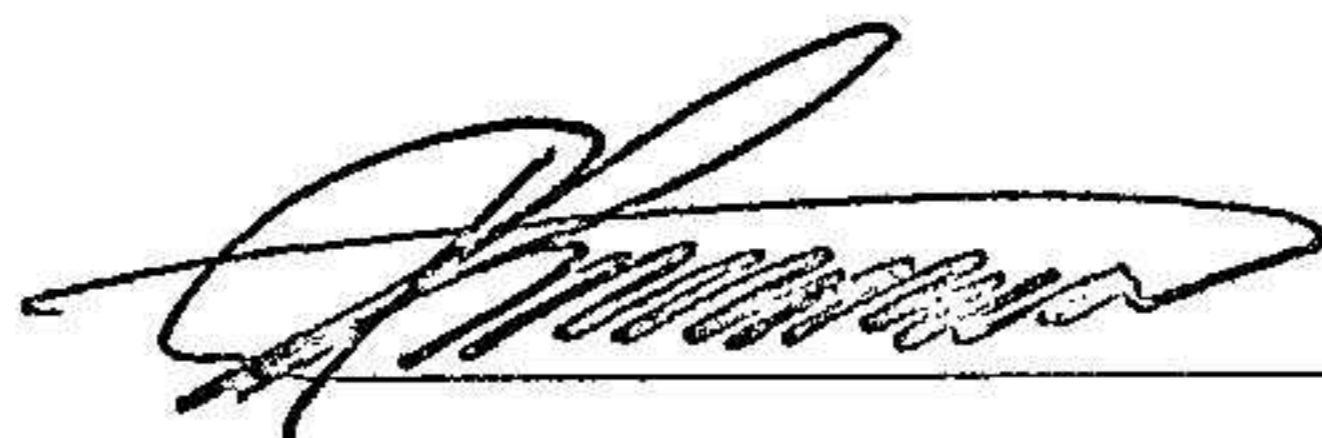
202506041022

Stockholm
2025 - 05 - 21



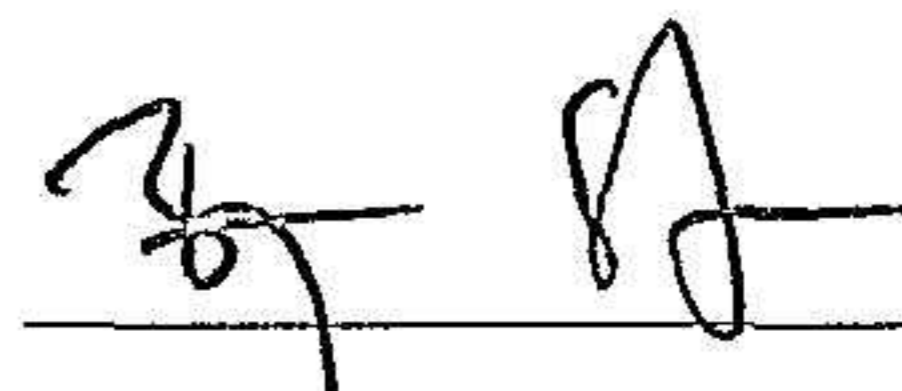
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2025 - 05 - 21



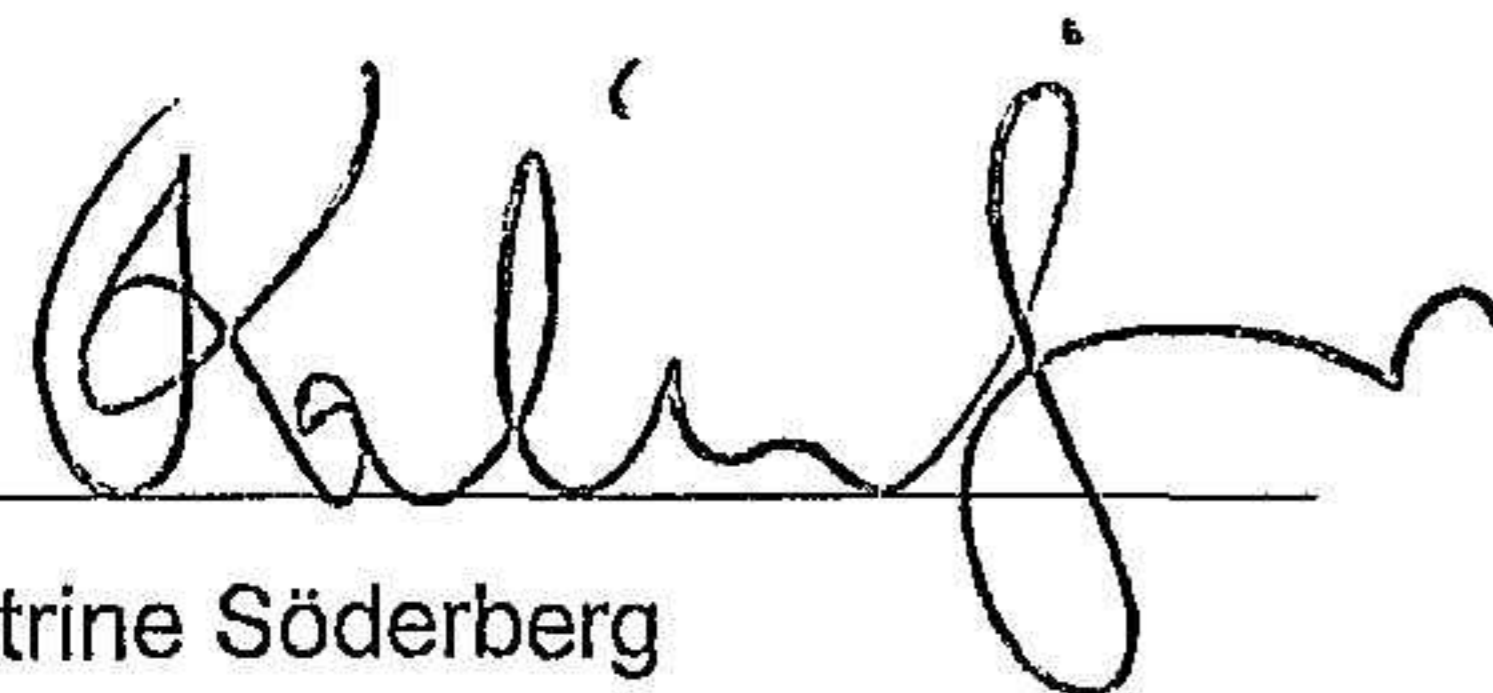
Peter Svensson
Styrelseledamot

Stockholm
2025 - 05 - 21



Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05 - 23



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025060410894

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gavénius Väg 9, org.nr 559371-4370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gavénius Väg 9 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gavénius Väg 9s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gavénius Väg 9 enligt god revisorsred 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

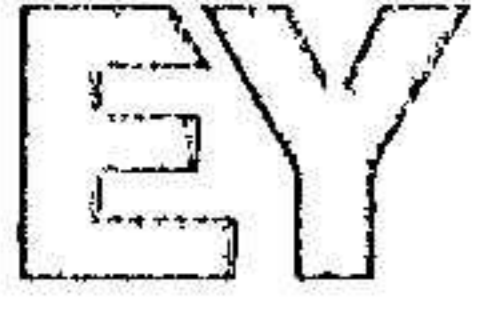
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Gavénius Väg 9 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gavénius Väg 9 enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholmsden 23 maj 2025

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor