

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Guldvivan AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2025-06-18



Anders Rantén

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Katrineholm

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

100% dotterbolag till Upplands Bilforum Holding AB, 556850-1190

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 794 082	786 084	1 794 083	1 974 084	1 270 809
Resultat EBITDA	1 620 489	697 134	1 720 273	1 693 024	1 293 709
Balansomslutning	22 779 859	23 718 256	23 441 827	23 966 011	24 891 036
Soliditet (%)	31	30	30	31	27
Avkastning på eget kapital (%)	0,96	-14	6	8	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 019 815	-628	7 069 187
Balanseras i ny räkning		-628	628	0
Årets resultat			54 519	54 519
Belopp vid årets utgång	50 000	7 019 187	54 519	7 123 706

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

årets vinst

7 019 187

54 519

7 073 706

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

7 073 706

7 073 706

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

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 794 082</u>	<u>786 084</u>
		1 794 082	786 084
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-173 593	-88 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-814 177</u>	<u>-814 177</u>
		-987 770	-903 127
Rörelseresultat		806 312	-117 043
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 190	1 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-741 838</u>	<u>-892 710</u>
		-737 648	-891 558
Resultat efter finansiella poster		68 664	-1 008 601
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>1 008 000</u>
		0	1 008 000
Resultat före skatt		68 664	-601
Skatt på årets resultat		-14 145	-27
Årets resultat		<u>54 519</u>	<u>-628</u>

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>21 708 737</u>	<u>22 522 914</u>
		21 708 737	22 522 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>638 000</u>	<u>1 008 000</u>
		638 000	1 008 000
Summa anläggningstillgångar		22 346 737	23 530 914
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		178 131	130 874
Övriga fordringar		<u>254 528</u>	<u>53 517</u>
		432 659	184 391
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>463</u>	<u>2 950</u>
Summa kassa och bank		463	2 950
Summa omsättningstillgångar		433 122	187 341
SUMMA TILLGÅNGAR		22 779 859	23 718 255

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 019 187	7 019 815
Årets resultat		<u>54 519</u>	<u>-628</u>
		7 073 706	7 019 187
Summa eget kapital		<u>7 123 706</u>	<u>7 069 187</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>1 017 038</u>	<u>1 062 637</u>
Summa avsättningar		1 017 038	1 062 637
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		<u>12 697 500</u>	<u>13 447 500</u>
Summa långfristiga skulder		12 697 500	13 447 500
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		750 000	750 000
Skulder till koncernföretag		953 201	991 932
Övriga skulder		170 395	111 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>68 019</u>	<u>285 466</u>
Summa kortfristiga skulder		1 941 615	2 138 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 779 859	23 718 255

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 leasingperioden.

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	33

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	27 978 045	27 796 057
	Inköp	0	181 988
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 978 045	27 978 045
	Ingående avskrivningar	-5 455 131	4 640 954
	Försäljningar/utrangeringar	0	-9 281 908
	Årets avskrivningar	-814 177	-814 177
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 269 308	-5 455 131
	Utgående redovisat värde	21 708 737	22 522 914
	Redovisat värde byggnader	17 605 684	18 419 861
	Redovisat värde mark	4 103 053	4 103 053
		21 708 737	22 522 914

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 008 000	0
	Tillkommande	0	1 008 000
	Avgående	-370 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	638 000	1 008 000
	Utgående redovisat värde	638 000	1 008 000

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 947 500	9 697 500

Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 13 447 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	12 697 500	13 447 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	750 000	750 000

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	19 200 000	19 200 000
	Summa ställda säkerheter	19 200 000	19 200 000

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Verksamheten har efter räkenskapsåret utgång fortsatt enligt plan.

Not 8 **Koncernförhållanden**
Bolaget är dotterbolag till Upplands Bllforum Holding AB , org.nr. 556580-1190, säte Skåne, Svedala
Koncernredovisning upprättas av: Upplands Bllforum Holding AB , org.nr. 556580-1190, säte Skåne, Svedala

Fastighetsbolaget Guldvivan AB

Org.nr. 559087-4359

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Katrineholm

Anders Rantén

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 17:31

SENT BY OWNER:

Patrik Nygard · 03.06.2025 19:27

DOCUMENT ID:

Hk7uxh2Gll

ENVELOPE ID:

HJb_xhhMeg-Hk7uxh2Gll

DOCUMENT NAME:

Guldvivan Årsredovisningen 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

7a89bae7e86497499b63912863248f8338b281107151d
be8839fc260a81544b85423aa696f1e79bf2758ff14e1ce
ab61776a4094f47a107d2224efbf3254b4f2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS RANTÉN anders.bilforum@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2025 14:55 04.06.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/08) IP: 178.174.225.170
2. PATRIK NYGARD Patrik.nygard@bdo.se	Signed Authenticated	04.06.2025 17:31 04.06.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/07) IP: 78.79.162.1

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

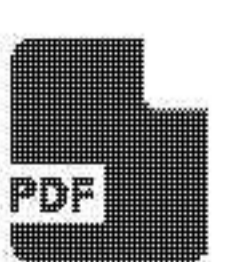
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



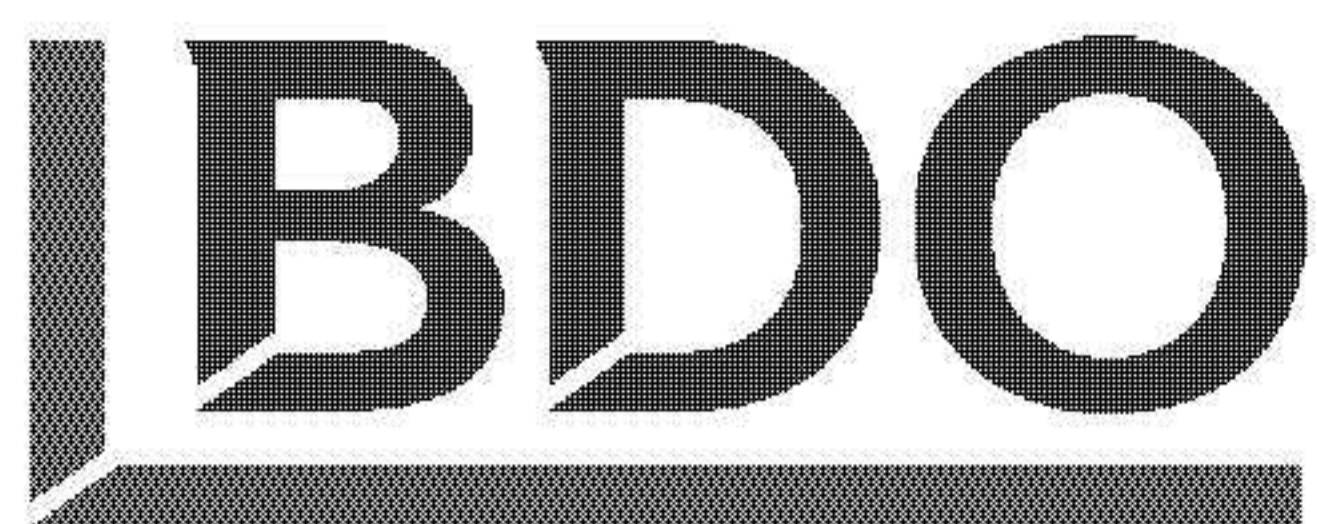
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Guldvivan AB, org.nr 559087-4359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Guldvivan AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Guldvivan 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.

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 Fastighetsbolaget Guldvivan 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 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighetsbolaget Guldvivan 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guldvivan AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Patrik Nygard
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-04 17:26:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: d9f8a96fc8c2489e9c3144b58336e533