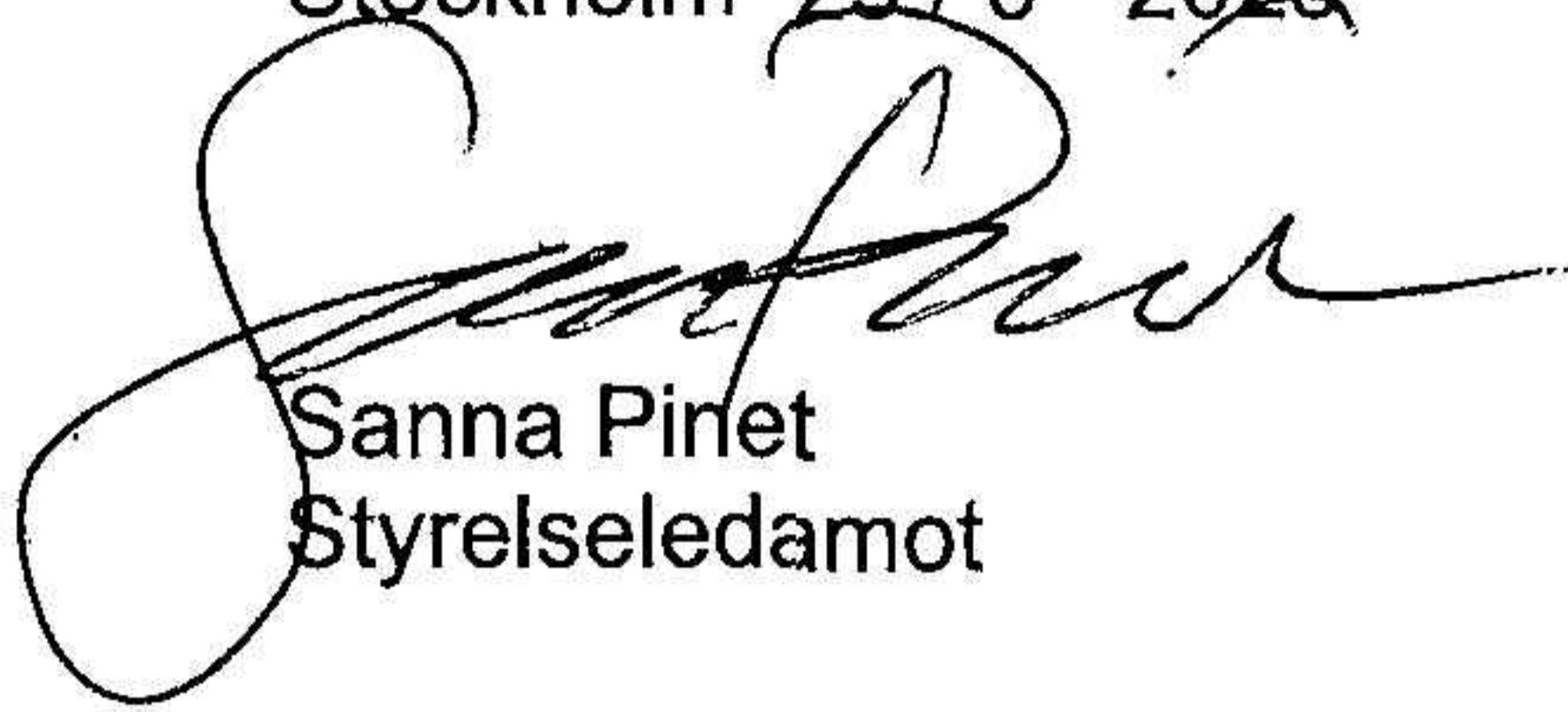


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Guldalsvägen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 23 / 6 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23 / 6 2025



Sanna Pinet
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Guldalsvägen Fastighets AB
559183-9195

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Gulldalsvägen Fastighets AB, 559183-9195, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas allabelopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ragunda Hammaren 1:247. Fastighetens areal uppgår till 58 452 kvm och uthyrningsbar area uppgår till 2 544 kvm fördelat på sex byggnader med 36 bostäder. Utöver det finns det en servicebyggnad med samlingslokal och verksamhetsutrymme. Den obebyggda delen utgörs avskog, lekpark, gräsmattor, asfalterade parkeringsplatser och asfalterade kör- och upplagsytor. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 781	1 749	1 184	1 205	1 379
Årets resultat	-72	-454	-1 281	-325	-
Balansomslutning	12 524	10 727	7 919	7 521	7 947
Soliditet %	67,4	85	88	10	13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året enbart några omflyttningsvakanser. Under året har värmepumpar installerats i samtliga lägenheter och fått effekten att driftkostnaderna minskas avsevärt. Vilket också förbättrar miljöpåverkan då elförbrukningen minskat radikalt.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	2 326 771	6 588 294	-453 972	8 511 093
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					-
Balanseras i ny räkning			-453 972	453 972	-
Uppskrivningsfond, upplösning		-42 734	42 734		
Årets resultat				-71 662	-71 663
Vid årets slut	50 000	2 284 037	6 177 056	-71 662	8 439 430

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	6 177 056
Årets resultat	<u>-71 662</u>
Totalt	6 105 394
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>6 105 394</u>
Summa	6 105 394

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 780 869	1 749 322
Övriga rörelseintäkter		89 699	-
		<u>1 870 568</u>	<u>1 749 322</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-1 339 748	-1 781 852
Övriga externa kostnader		-256 732	-243 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 548	-152 564
Rörelseresultat		<u>71 540</u>	<u>-428 474</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 829	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-157 119	-25 514
Resultat efter finansiella poster		<u>-82 750</u>	<u>-453 972</u>
Resultat före skatt		<u>-82 750</u>	<u>-453 972</u>
Skatt på årets resultat	5	11 088	-
Årets resultat		<u>-71 662</u>	<u>-453 972</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 912 152	10 000 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	44 400	66 600
		<u>10 956 552</u>	<u>10 066 600</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 956 552</u>	<u>10 066 600</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		612 441	524 680
Fordringar hos koncernföretag		60 000	-
Aktuell skattefordran		1 026	1 026
Övriga fordringar		19 912	8 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 065	39 926
		<u>734 444</u>	<u>574 167</u>
Kassa och bank		<u>833 053</u>	<u>86 639</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 567 497</u>	<u>660 806</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 524 049</u>	<u>10 727 406</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	2 284 037	2 326 771
		<u>2 334 037</u>	<u>2 376 771</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 177 056	6 588 294
Årets resultat		-71 662	-453 972
		<u>6 105 394</u>	<u>6 134 322</u>
Summa eget kapital		<u>8 439 431</u>	<u>8 511 093</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		592 582	603 670
		<u>592 582</u>	<u>603 670</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 775 000	-
		<u>2 775 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		150 000	-
Förskott från kunder		74 657	83 772
Leverantörsskulder		50 915	346 323
Skulder till koncernföretag		11 750	490 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	123 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 714	569 091
		<u>717 036</u>	<u>1 612 643</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 524 049</u>	<u>10 727 406</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Justering har skett av uppskrivning fastighet med jämförelseår 2023 under eget kapital samt uppskjuten skatt avseende uppskrivningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningslängd tillämpas:

Stomme och grund	100
Innerväggar	50
Värme/sanitet	50
El	40
Inre ytskikt/vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Restpost	50

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	123 375	158 007
Rep & Underhåll	16 178	282 107
El	680 772	790 925
Vatten	233 617	226 630
Renhållning	91 821	140 704
Snöröjning	47 825	40 000
Försäkringspremier	110 268	107 575
Fastighetsskatt	12 174	12 174
Andel Gemensamhetsanl.	23 718	23 730
	1 339 748	1 781 852

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 829	16
Summa	2 829	16

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-65 000	-25 000
Räntekostnader, övriga	-92 119	-514
Summa	-157 119	-25 514

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring uppskjuten skatt	11 088	-
	11 088	-

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 900 000	7 900 000
-Nyanskaffningar	1 092 500	-
Vid årets slut	8 992 500	7 900 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-830 441	-700 077
-Årets avskrivning	-126 526	-130 364
Vid årets slut	-956 967	-830 441
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	2 930 441	2 930 441
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-53 822	-
Vid årets slut	2 876 619	2 930 441
Redovisat värde vid årets slut	10 912 152	10 000 000
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 102 177	1 102 177
Redovisat värde vid årets slut	1 102 177	1 102 177

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	111 000	111 000
Vid årets slut	111 000	111 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-44 400	-22 200
-Årets avskrivning	-22 200	-22 200
Vid årets slut	-66 600	-44 400
Redovisat värde vid årets slut	44 400	66 600

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	2 326 771	300 076
Avsättningar till fonden under året	-	2 026 695
Belopp som tagits i anspråk under året	-42 734	-
Redovisat värde vid årets slut	2 284 037	2 326 771

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 175 000	-

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under början av 2025 valt att företagsuthyra någon lägenhet vilket ökar hyresintäkterna mycket på en sådan lägenhet

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Sanna Pinet
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550202871

Dokument

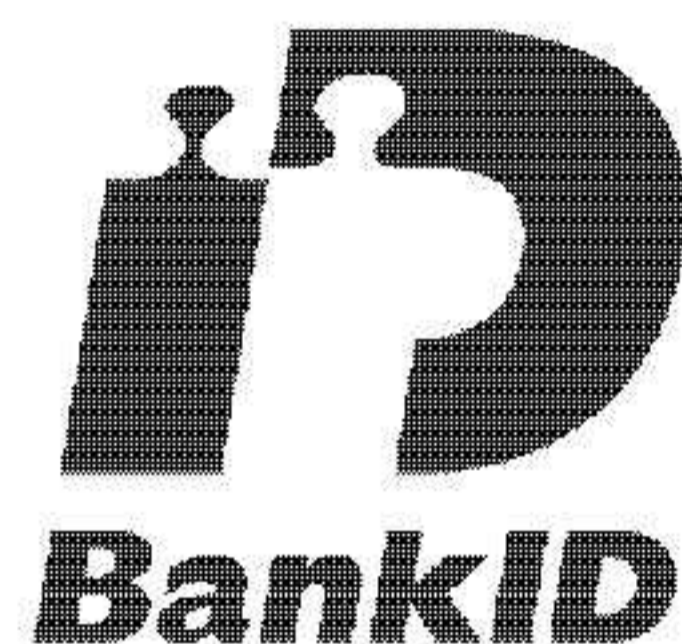
Årsredovisning Gulldalsvägen Fastighets AB 2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-06-23 15:54:22 CEST (+0200) av Filippa Dahl (FD)
Färdigställt 2025-06-23 16:34:37 CEST (+0200)

Initierare

Filippa Dahl (FD)
RSM Stockholm AB
filippa.dahl@rsm.se

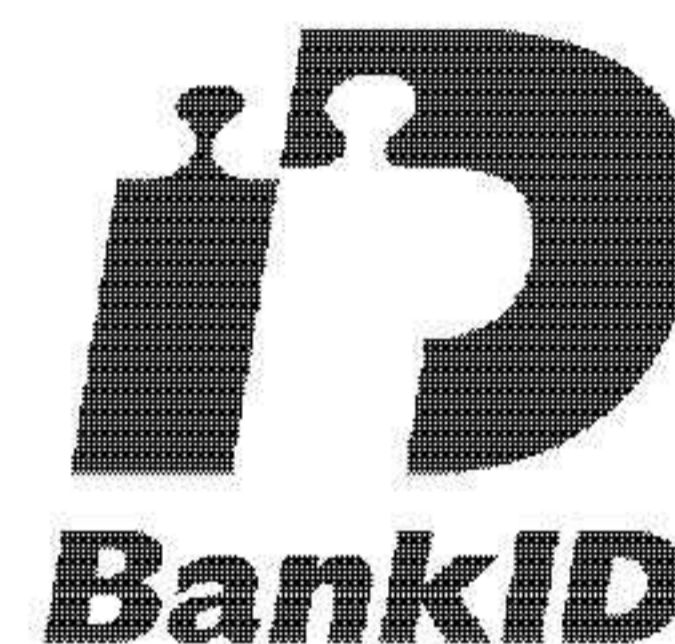
Signerare

Robert Hasslund (RH)
robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Hasslund"
Signerade 2025-06-23 16:34:37 CEST (+0200)

Sanna Pinet (SP)
sanna.pinet@substantia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANNA PINET"
Signerade 2025-06-23 16:02:19 CEST (+0200)

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 Gulldalsvägens Fastighets AB, org.nr 559183-9195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gulldalsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gulldalsvägens 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gulldalsvägens Fastighets AB enligt god revisionssed 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. 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

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gulldalsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gulldalsvägens Fastighets AB enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 mitt 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 min elektroniska signatur.

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550203468

Dokument

RB Gulldalsvägens Fastighets AB_559183-9195_2024-12-31

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-06-23 15:55:59 CEST (+0200) av Filippa Dahl (FD)

Färdigställt 2025-06-23 16:35:51 CEST (+0200)

Initierare

Filippa Dahl (FD)

RSM Stockholm AB

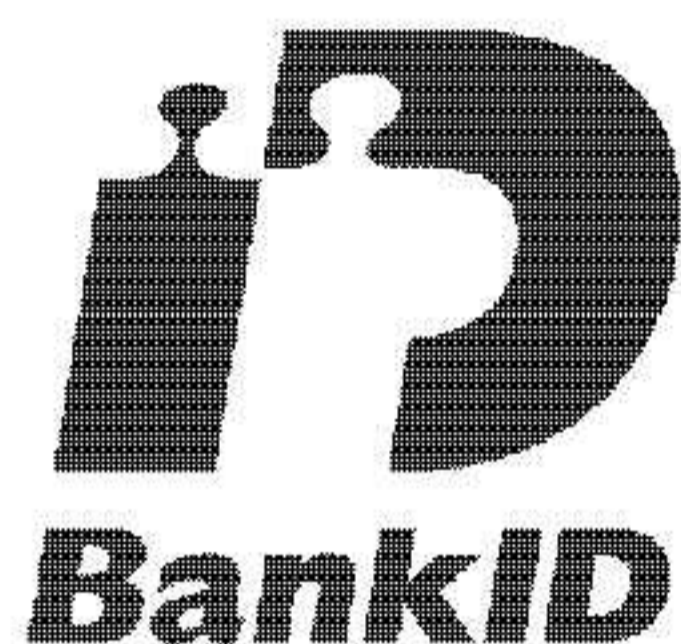
filippa.dahl@rsm.se

Signerare

Robert Hasslund (RH)

RSM Stockholm AB

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Hasslund"

Signerade 2025-06-23 16:35:51 CEST (+0200)

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>

