

Årsredovisning

för

Gävle Skepparen och Drottningen AB

556710-5910

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Ahldin, Verkställande direktör
2026-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Gävle Skepparen och Drottningen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget ingår i en koncern vars affärsidé är att bygga och förvalta hyreslägenheter, kommersiella lokaler och samhällsfastigheter för långsiktigt ägande.

Företaget är helägt dotterbolag till Pure Housing Gävle AB, 556583-9247, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 624	11 764	16 533	17 872
Resultat efter finansiella poster	-801	1 295	423	12 253
Soliditet (%)	0,6	0,6	1,0	47,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 064 304	-908 124	256 180
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-908 124	908 124	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 084 140	-1 084 140
Belopp vid årets utgång	100 000	1 156 180	-1 084 140	172 040

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 000 kr (500 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 156 180
årets förlust	-1 084 140
	72 040
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 040
	72 040

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 623 811	11 764 191
Övriga rörelseintäkter		343 879	20 491
		9 967 690	11 784 682
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 270 391	-3 473 943
Övriga externa kostnader		-941 362	-3 060 379
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 331 458	-830 168
		-8 543 211	-7 364 490
Rörelseresultat		1 424 479	4 420 192
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	3	25 325	-20 546
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	83 935	257 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 335 017	-3 361 817
		-2 225 757	-3 125 028
Resultat efter finansiella poster		-801 278	1 295 164
Bokslutsdispositioner		0	-1 950 216
Resultat före skatt		-801 278	-655 052
Skatt på årets resultat		-282 862	-253 072
Årets resultat		-1 084 140	-908 124

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	126 326 817	120 644 821
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 023 937
		126 326 817	121 668 758

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	4 979	-20 346
Fordringar hos koncernföretag	9	0	0
		4 979	-20 346
Summa anläggningstillgångar		126 331 796	121 648 412

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		521 811	2 017 701
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	77 553
Aktuella skattefordringar		319 727	505 037
Övriga fordringar		860 248	402 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 737	279 085
		3 818 523	3 282 104

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 631 708	12 440 190
------------------------------------	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

130 963 504

134 088 602

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 156 180	1 064 304
Årets resultat		-1 084 140	-908 124
		72 040	156 180
Summa eget kapital		172 040	256 180
Obeskattade reserver		738 427	738 427
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	2 162 930	2 424 979
Summa avsättningar		2 162 930	2 424 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	54 664 099	55 444 099
Skulder till koncernföretag		68 565 380	67 760 123
Övriga skulder		454 900	12 400
Summa långfristiga skulder		123 684 379	123 216 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 162 388	1 544 776
Leverantörsskulder		1 081 792	804 384
Skulder till koncernföretag		0	2 500 000
Övriga skulder		245 309	427 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 716 239	2 176 171
Summa kortfristiga skulder		4 205 728	7 452 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 963 504	134 088 602

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-5%
Hyresgäst Anpassningar	10-33%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

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 metod 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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är The Pure Circle AB med organisationsnummer 556526-3380 med säte i Stockholm.

Not 3 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i

	2025	2024
Resultatandelar kommanditbolag	25 325	-20 546
	25 325	-20 546

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	83 935	257 335
	83 935	257 335

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	2 335 017	3 361 817
	2 335 017	3 361 817

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 900 348	66 186 823
Inköp	7 093 276	
Omklassificeringar	920 178	
Fusionsvärde		79 713 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 913 802	145 900 348
Ingående avskrivningar	-25 255 527	-24 425 359
Årets avskrivningar	-2 331 458	-830 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 586 985	-25 255 527
Utgående redovisat värde	126 326 817	120 644 821

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 023 937	0
Inköp	0	1 023 937
Omklassificeringar	-1 023 937	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 023 937
Utgående redovisat värde	0	1 023 937

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-20 346	200
Resultatandel KB	25 325	-20 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 979	-20 346
Utgående redovisat värde	4 979	-20 346

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	39 000 000
Avgående fordringar	0	-39 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt		
Belopp vid årets ingång	2 424 979	2 531 052
Under året återförda belopp	-262 049	-106 073
	2 162 930	2 424 979

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	3,654	2027-12-30	54 664 099	55 444 099
			54 664 099	55 444 099
Kortfristig del av långfristig skuld			1 162 388	1 544 776

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	57 401 002	57 401 002
	57 401 002	57 401 002

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Johan Ahldin
Johan Ahldin
Verkställande direktör
2026-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08

Niklas Östlund
Niklas Östlund
Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Skepparen och Drottningen AB

Org.nr 556710-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Skepparen och Drottningen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Skepparen och Drottningen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Gävle Skepparen och Drottningen AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gävle Skepparen och Drottningen AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gävle Skepparen och Drottningen AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-05-08

WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund

Niklas Östlund

Auktoriserad revisor