

# Årsredovisning

för

## Gällivare 12:94 Fastighets AB

559500-2089

Räkenskapsåret

2024-10-14 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gällivare 12:94 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå den 28 februari 2026

  
Johan Åström

# Årsredovisning

för

## Gällivare 12:94 Fastighets AB

559500-2089

Räkenskapsåret

2024-10-14 - 2025-08-31

Styrelsen för Gällivare 12:94 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-14 - 2025-08-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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 registrerades 2024-10-14. Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alvik Fastighets AB org.nr 556786-0001 med säte i Luleå, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Alviks Service AB org.nr 556261-8289 där koncernredovisning upprättas och har sitt säte i Luleå.

Bolaget äger en industrifastighet vilken är belägen i Gällivare.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades under räkenskapsåret som ett dotterbolag till Alviks Fastigheter AB. Under året har bolaget förvärvat fastigheten Gällivare 12:94 i Gällivare från Alviks Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25 (11 mån)
Nettoomsättning	14
Resultat efter finansiella poster	-88
Balansomslutning	3 151
Soliditet (%)	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		2 699	2 699
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 699</b>	<b>27 699</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	2 699
disponeras så att i ny räkning överföres	2 699
	<b>2 699</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-10-14 -2025-08-31 (11 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	2	13 500
		<b>13 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-51 889
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 480
		<b>-82 369</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-68 869</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-19 112
		<b>-19 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 961</b>
Bokslutsdispositioner	6	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 039</b>
Skatt på årets resultat	7	-9 340
<b>Årets resultat</b>		<b>2 699</b>

2026041711507

## Balansräkning

Not

2025-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

2 939 526

Inventarier, verktyg och installationer

9

4 940

**2 944 466**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 944 466**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

100 000

Aktuella skattefordringar

7 740

Övriga fordringar

2 973

**110 713**

*Kassa och bank*

95 355

**Summa omsättningstillgångar**

**206 068**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 150 534**

2026041711508

## Balansräkning

Not

2025-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

#### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

2 699

**2 699**

#### **Summa eget kapital**

**27 699**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

3 348

#### **Summa avsättningar**

**3 348**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

2 844 170

#### **Summa långfristiga skulder**

**2 844 170**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

118 920

Skulder till koncernföretag

156 397

#### **Summa kortfristiga skulder**

**275 317**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 150 534**

2026041711509

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen sker.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	
Stommar	70 år
Fasader, yttertak	30 år
Portar	15 år
Övrigt	20 år

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i



balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

2024-10-14

-2025-08-31

#### Nettoomsättningen per rörelsegren

Hysesintäkter

13 500

13 500

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024-10-14

-2025-08-31

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen

8 %

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen

100 %

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024-10-14

-2025-08-31

Övriga ränteintäkter

20

20

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-10-14

-2025-08-31

Övriga räntekostnader

-19 112

-19 112

### Not 6 Bokslutsdispositioner

2024-10-14

-2025-08-31

Erhållna koncernbidrag

100 000

100 000

2026041711513

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-10-14	-2025-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt		-5 992
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-3 348
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-9 340</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2024-10-14	-2025-08-31
	Procent		Belopp
Redovisat resultat före skatt			12 039
Skatt enligt gällande skattesats	20,6		-2 480
Ej avdragsgilla kostnader	29,2		-3 516
Ej skattepliktiga intäkter	0,0		4
Skatteeffekt uppskjuten skatt	27,8		-3 348
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>77,6</b>		<b>-9 340</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2025-08-31
Inköp	2 969 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 969 017</b>
Årets avskrivningar	-29 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 939 526</b>
Bokfört värde byggnader	526 906
Bokfört värde mark	2 412 620
	<b>2 939 526</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31
Inköp	5 929
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 929</b>
Årets avskrivningar	-989
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-989</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 940</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>
Aktiekapital	25 000
	<b>25 000</b>

**Not 11 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2025-08-31</b>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	3 348
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 348</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	<b>2025-08-31</b>
Skulder till kreditinstitut	2 368 490
	<b>2 368 490</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	<b>Lånebelopp</b>
	<b>2025-08-31</b>
<b>Räntebärande skulder</b>	
Skulder till kreditinstitut	2 963 090
	<b>2 963 090</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	118 920

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 973 000
	<b>2 973 000</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fastigheten Gällivare 12:94 i Gällivare är en industrifastighet. Efter att tidigare hyresgäst sagt upp hyresavtal har flertalet företag visat intresse för att hyra fastigheten. Löpande underhåll sker kontinuerligt av fastigheten.

2026041711515

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

o kulleå 2026-02-25

Johan Åström

Johan Åström