

**Årsredovisning**  
för  
**Gandax Fastighetsfond 1 AB**  
556804-2047

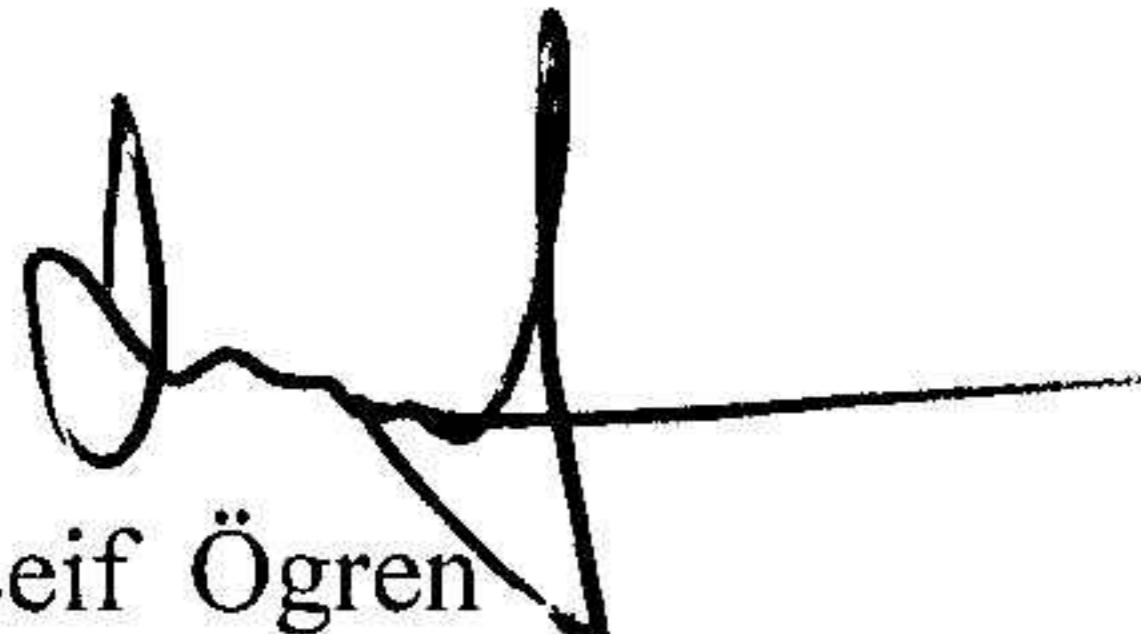
Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gandax Fastighetsfond 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Piteå 2025-10-10

  
Leif Ögren

Styrelsen för Gandax Fastighetsfond 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver campingrörelse.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	326	240	465	197
Resultat efter finansiella poster	-239	-409	-421	-353
Soliditet (%)	26,9	26,8	23,7	23,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	-42 610	78 475	1 035 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		78 475	-78 475	0
Årets resultat			550	550
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>35 865</b>	<b>550</b>	<b>1 036 415</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 865
årets vinst	550
	<b>36 415</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	36 415
	<b>36 415</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		325 513	239 608
Övriga rörelseintäkter		0	3 640
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>325 513</b>	<b>243 248</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-17 085	-21 424
Övriga externa kostnader		-336 918	-378 720
Personalkostnader	2	-1 000	-55 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 978	-143 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-501 981</b>	<b>-599 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-176 468</b>	<b>-356 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 853	-52 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 844</b>	<b>-52 242</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-239 312</b>	<b>-408 721</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		240 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>240 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>688</b>	<b>91 279</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-138	-12 804
<b>Årets resultat</b>		<b>550</b>	<b>78 475</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 464 360	3 590 386
Inventarier, verktyg och installationer	4	213 180	114 584
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 677 540</b>	<b>3 704 970</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 000	6 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 683 540</b>	<b>3 710 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35	0
Fordringar hos koncernföretag		102 407	75 307
Övriga fordringar		26 209	26 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 651</b>	<b>101 709</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 441	48 796
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>37 441</b>	<b>48 796</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>166 092</b>	<b>150 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 849 632</b>	<b>3 861 475</b>

*M*

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

35 865

-42 611

Årets resultat

550

78 475

**Summa fritt eget kapital**

**36 415**

**35 864**

**Summa eget kapital**

**1 036 415**

**1 035 864**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

486 900

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**486 900**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

383 243

0

Leverantörsskulder

204 703

29 210

Skulder till koncernföretag

2 019 890

2 181 958

Skatteskulder

12 250

11 150

Övriga skulder

92 457

92 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 674

24 236

**Summa kortfristiga skulder**

**2 813 217**

**2 338 711**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 849 632**

**3 861 475**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 908 256	4 908 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 908 256</b>	<b>4 908 256</b>
Ingående avskrivningar	-1 317 870	-1 191 844
Årets avskrivningar	-126 026	-126 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 443 896</b>	<b>-1 317 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 464 360</b>	<b>3 590 386</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	688 829	688 829
Inköp	119 548	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>808 377</b>	<b>688 829</b>
Ingående avskrivningar	-574 245	-556 292
Årets avskrivningar	-20 952	-17 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-595 197</b>	<b>-574 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 180</b>	<b>114 584</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Euro Apartments AB, org nr 556694-3717, säte i Piteå. Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning

**Not Ställda säkerheter**

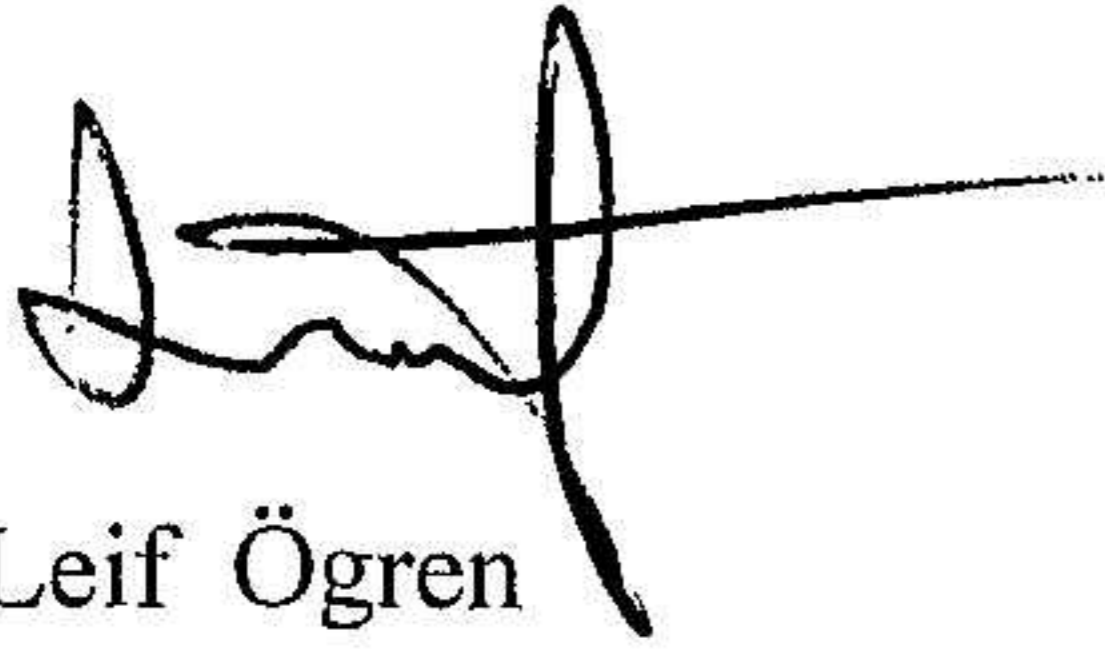
	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

Gandax Fastighetsfond 1 AB  
Org.nr 556804-2047

7 (7)

2025111005649

Piteå 2025-10-10



Leif Ögren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-10



Mats Lundin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gandax Fastighetsfond 1 AB  
Org.nr 556804-2047

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gandax Fastighetsfond 1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gandax Fastighetsfond 1 ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Gandax Fastighetsfond 1 AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 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 mina 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 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 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.

## **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 Gandax Fastighetsfond 1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Gandax Fastighetsfond 1 AB enligt god revisorssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Luleå 2025-10-10



Mats Lundin  
Auktoriserad revisor