

Årsredovisning

för

Fastighets AB Gårdsholmen

559054-0810

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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:

Daniel Höök, Styrelseledamot
2025-10-16

Styrelsen för Fastighets AB Gårdsholmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Fastighets AB Gårdsholmen ingår i den koncern vars moderbolag är Fastighets AB Holmarna org nr 559297-2953, som i sin tur ägs till 50% av Holmia Intressenter org nr 556048-5582 och till 50% av Fastighets AB Koppartorget org nr 556417-6278. Bolaget består av fastigheten Humlegårdsmästaren. Fastigheten förvaltas av Fastighets AB Stockholmia, vilka ombesörjer skötseln av fastigheten likaså driften av bolaget. Bolaget har inga anställda, således har inga löner betalats ut.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 263	6 658	6 223	5 905
Resultat efter finansiella poster	501	-4 653	-7 907	1 111
Soliditet (%)	12,5	12,2	14,6	17,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 979 723	-4 653 376	24 376 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 653 376	4 653 376	0
Årets resultat			501 194	501 194
Belopp vid årets utgång	50 000	24 326 347	501 194	24 877 541

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 326 348
årets vinst	501 194
	24 827 542
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 827 542
	24 827 542

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 263 483	6 657 909
Övriga rörelseintäkter		39 514	8 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 302 997	6 666 741
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 674 551	-3 386 990
Övriga externa kostnader		-110 424	-146 067
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-472 335	-472 335
Summa rörelsekostnader		-2 257 310	-4 005 392
Rörelseresultat		5 045 687	2 661 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 929 456	393 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 473 949	-7 708 588
Summa finansiella poster		-4 544 493	-7 314 725
Resultat efter finansiella poster		501 194	-4 653 376
Resultat före skatt		501 194	-4 653 376
Årets resultat		501 194	-4 653 376

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	198 010 716	198 483 051
Summa materiella anläggningstillgångar		198 010 716	198 483 051
Summa anläggningstillgångar		198 010 716	198 483 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 584	35 842
Övriga fordringar		263 833	156 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 814	12 014
Summa kortfristiga fordringar		363 231	204 312
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		848 417	536 421
Summa kassa och bank		848 417	536 421
Summa omsättningstillgångar		1 211 648	740 733
SUMMA TILLGÅNGAR		199 222 364	199 223 784

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 326 348	28 979 724
Årets resultat		501 194	-4 653 376
Summa fritt eget kapital		24 827 542	24 326 348
Summa eget kapital		24 877 542	24 376 348
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		103 000 000	103 000 000
Summa långfristiga skulder		103 000 000	103 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123 245	187 584
Skulder till koncernföretag		68 324 493	67 699 904
Övriga skulder		1 900 658	2 922 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		996 426	1 037 647
Summa kortfristiga skulder		71 344 822	71 847 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 222 364	199 223 784

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:
Byggnad 200 år.

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 Fastighetskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	-127 557	-106 049
Fjärrvärme	-460 153	-494 437
Belysning (fastighetsel)	-45 420	-51 806
Renhållning (sopor)	-108 091	-74 212
Snöröjning	-27 274	-30 107
Trappstädning	-61 584	-63 432
Förvaltningsarvoden	-323 011	-317 516
Underhåll och reparationer	-182 682	-1 924 367
Fastighetsskatt	-299 490	-298 547
Försäkringspremier	-23 937	-23 181
Övriga kostnader	-15 352	-3 336
	-1 674 551	-3 386 990

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 044 669	205 044 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 044 669	205 044 669
Ingående avskrivningar	-6 561 618	-6 089 283
Årets avskrivningar	-472 335	-472 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 033 953	-6 561 618
Utgående redovisat värde	198 010 716	198 483 051

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån banker kreditinstitut	103 000 000	103 000 000
	103 000 000	103 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	103 000 000	103 000 000
	103 000 000	103 000 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter 2025-06-16

Carl Gustaf Johnzon
Carl Gustaf Johnzon
Ordförande

Daniel Höök
Daniel Höök

Peter Johzon
Peter Johzon

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gårdsholmen, org.nr 559054-0810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gårdsholmen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gårdsholmens 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 Fastighets AB Gårdsholmen 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, 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 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 av Fastighets AB Gårdsholmen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gårdsholmen 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 16 juni 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor