

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB

559040-7028

Räkenskapsåret

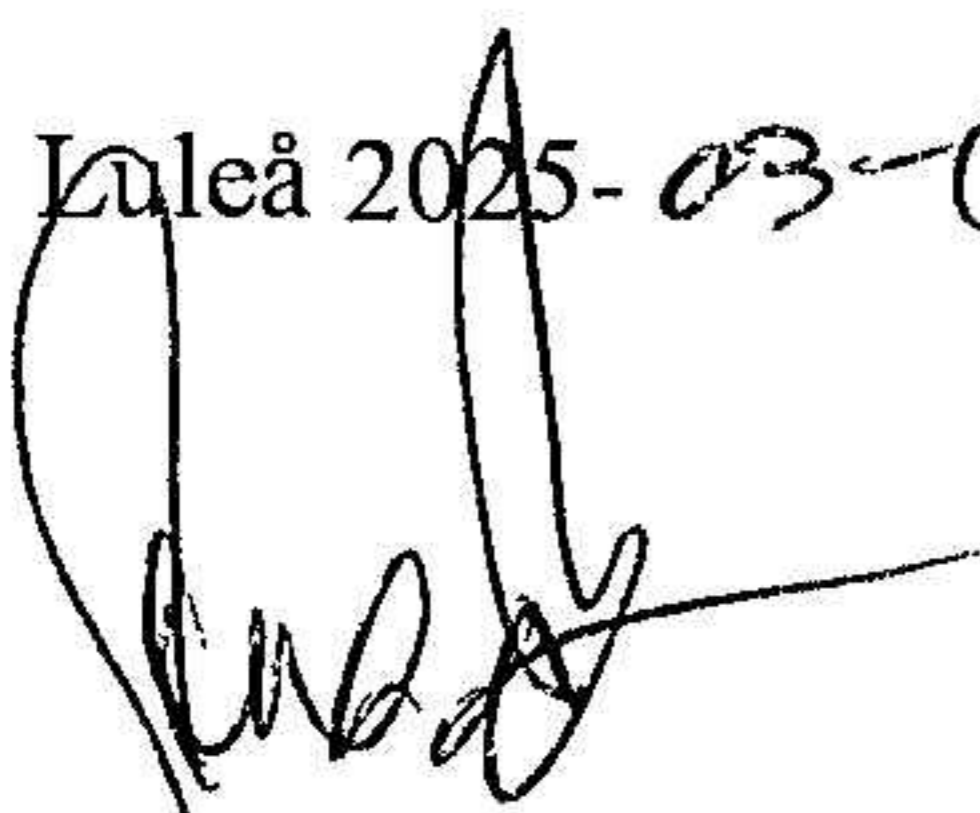
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-03-17



Arne Åström

Styrelsen för Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB 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 bedriver fastighetsförvaltning i Luleå kommun.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 443	1 441	1 378	1 033
Resultat efter finansiella poster	1 008	1 066	750	280
Soliditet (%)	87,2	76,9	65,4	63,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 291 589	846 738	<b>3 188 327</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-900 000		<b>-900 000</b>
Balanseras i ny räkning		846 738	-846 738	<b>0</b>
Årets resultat			955 436	<b>955 436</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 238 327</b>	<b>955 436</b>	<b>3 243 763</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 238 327
årets vinst	955 436
	<b>3 193 763</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	2 693 763
	<b>3 193 763</b>

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

1 442 690

1 441 036

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 442 690**

**1 441 036**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-371 046

-295 049

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-46 442

-46 442

**Summa rörelsekostnader**

**-417 488**

**-341 491**

**Rörelseresultat**

**1 025 202**

**1 099 545**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 934

15 189

Räntekostnader

-28 507

-48 425

**Summa finansiella poster**

**-17 573**

**-33 236**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 007 629**

**1 066 309**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

200 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**200 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 207 629**

**1 066 309**

### Skatter

Skatt på årets resultat

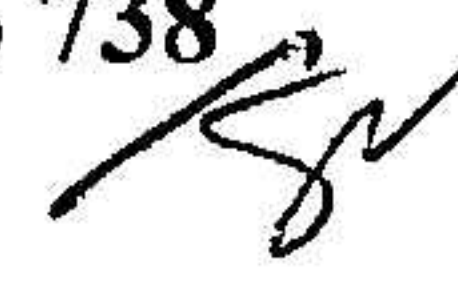
-252 193

-219 571

**Årets resultat**

**955 436**

**846 738**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 988 314	3 034 756
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 988 314</b>	<b>3 034 756</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 988 314</b>	<b>3 034 756</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 453	194 619
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 453</b>	<b>194 619</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		704 998	1 125 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>704 998</b>	<b>1 125 089</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>733 451</b>	<b>1 319 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 721 765</b>	<b>4 354 464</b>



**Balansräkning** Not 2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

2 238 327

2 291 589

Årets resultat

955 436

846 738

**Summa fritt eget kapital**

**3 193 763**

**3 138 327**

**Summa eget kapital**

**3 243 763**

**3 188 327**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

200 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**200 000**

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 627

346 631

**Summa långfristiga skulder**

**26 627**

**346 631**

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

320 004

320 004

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

16 596

Skatteskulder

19 401

154 641

Övriga skulder

71 970

88 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

40 000

**Summa kortfristiga skulder**

**451 375**

**619 506**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 721 765**

**4 354 464**

## 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.

#### 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 499 700	3 499 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 499 700</b>	<b>3 499 700</b>
Ingående avskrivningar	-464 944	-418 502
Årets avskrivningar	-46 442	-46 442
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-511 386</b>	<b>-464 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 988 314</b>	<b>3 034 756</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 202 000	1 202 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 202 000</b>	<b>1 202 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 202 000	-1 202 000
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 202 000</b>	<b>-1 202 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



#### Not 4 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 346 631 kronor (666 635 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 627	346 631
	<b>26 627</b>	<b>346 631</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 004	320 004
	<b>320 004</b>	<b>320 004</b>

#### Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

#### Not 7 Ställda säkerheter

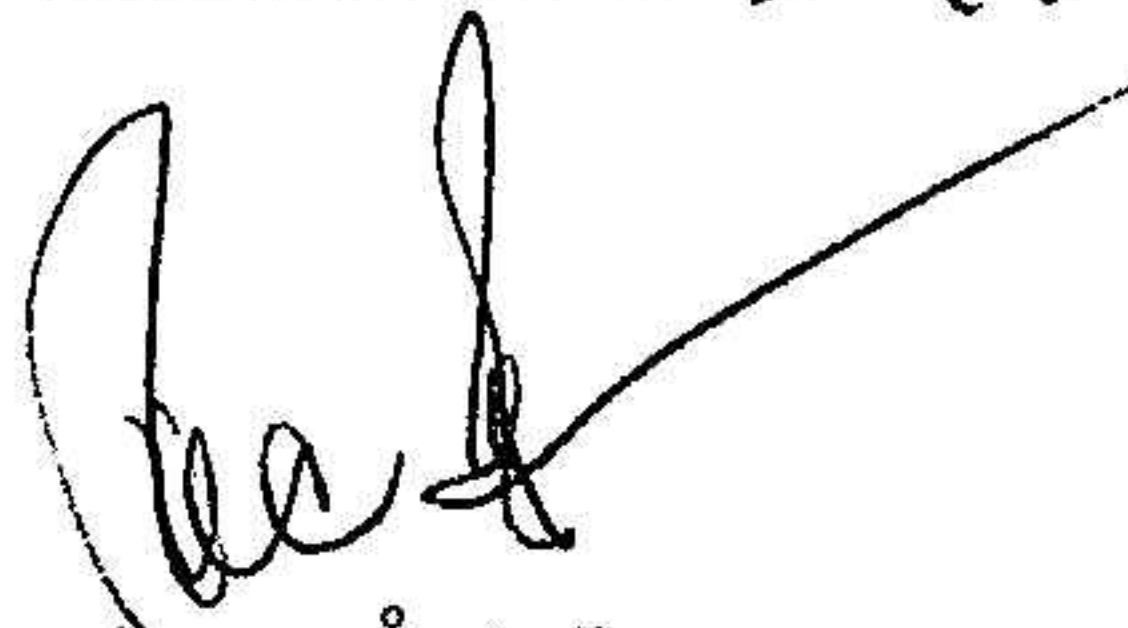
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 850 000	9 850 000
	<b>9 850 000</b>	<b>9 850 000</b>



### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AÅG Holding AB, Org. nr 559044-4005, säte Luleå.

Luleå 2025-03-17



Arne Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB

Org.nr. 559040 - 7028

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Guje i Luleå 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 Fastighetsbolaget Guje i Luleå 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 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 revisionsmed 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 Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guje i Luleå AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 17/3 2025  
Stefan Nilsson  
Ankännad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Ullari