

Årsredovisning

för

P Gunnarsson Fastigheter AB

556634-8446

Räkenskapsåret

2024

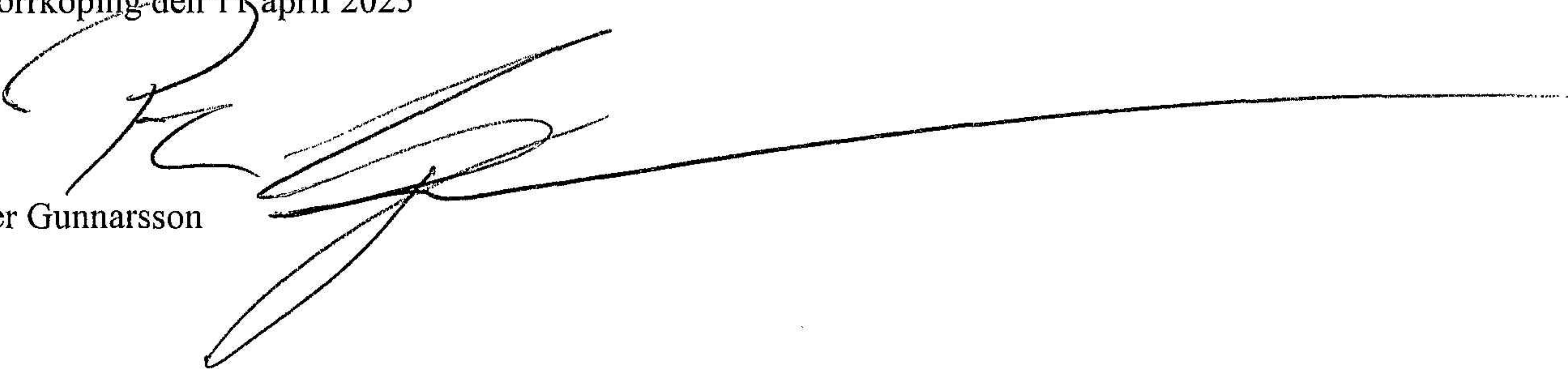
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P Gunnarsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 11 april 2025

Per Gunnarsson



Styrelsen och verkställande direktören för P Gunnarsson Fastigheter 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. Fastighetsinnehavet innefattar fyra (fyra) hyresfastigheter. Dessutom bedrivs systemutveckling.

Under året har arbete på fastigheterna utförts till en kostnad om 1 442 (575) tkr, varav 0 (54) tkr har aktiverats.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 499	5 401	6 265	7 964	7 040
Resultat efter finansiella poster	-792	1 267	16 548	2 294	-1 444
Soliditet (%)	73	73	56	25	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	34 911 613	1 226 369	36 257 982
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-318 000		-318 000
Balanseras i ny räkning			1 226 369	-1 226 369	0
Årets resultat				-821 382	-821 382
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	35 819 982	-821 382	35 118 600

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 819 981
årets förlust	-821 382
	34 998 599

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	317 000
i ny räkning överföres	34 681 599
	34 998 599

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

2025041703957

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 498 586	5 401 424
Övriga rörelseintäkter		210 123	15 492
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 708 709	5 416 916
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 279 211	-2 333 485
Personalkostnader	2	-1 018 526	-870 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 103	-472 752
Summa rörelsekostnader		-4 706 840	-3 676 444
Rörelseresultat		1 001 869	1 740 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 974	20 867
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 243 607	717 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 901	-1 211 404
Summa finansiella poster		-1 793 534	-472 994
Resultat efter finansiella poster		-791 665	1 267 478
Resultat före skatt		-791 665	1 267 478
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 717	-41 109
Årets resultat		-821 382	1 226 369

2025041703938

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

45 201 511

45 601 321

Inventarier, verktyg och installationer

5

37 169

104 401

Summa materiella anläggningstillgångar

45 238 680

45 705 722

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

1 171 065

2 414 672

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 171 065

2 414 672

Summa anläggningstillgångar

46 409 745

48 120 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

89 513

0

Övriga fordringar

21 384

0

Skattefordran

10 773

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

268 145

73 464

Summa kortfristiga fordringar

389 815

73 464

Kassa och bank

Kassa och bank

1 624 354

1 391 761

Summa kassa och bank

1 624 354

1 391 761

Summa omsättningstillgångar

2 014 169

1 465 225

SUMMA TILLGÅNGAR

48 423 914

49 585 619 ✓

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 819 981

34 911 613

Årets resultat

-821 382

1 226 369

Summa fritt eget kapital

34 998 599

36 137 982

Summa eget kapital

35 118 599

36 257 982

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 413 244

12 413 244

Summa långfristiga skulder

12 413 244

12 413 244

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

251 028

240 535

Skatteskulder

0

74 344

Övriga skulder

102 143

59 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

538 900

539 775

Summa kortfristiga skulder

892 071

914 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 423 914

49 585 619 ✓

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	67-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 988 863	43 935 135
Inköp	0	53 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 988 863	43 988 863
Ingående avskrivningar	-5 050 834	-4 651 154
Årets avskrivningar	-399 810	-399 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 450 644	-5 050 834
Ingående uppskrivningar	6 663 292	6 663 292
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 663 292	6 663 292
Utgående redovisat värde	45 201 511	45 601 321
Taxeringsvärden	55 785 000	55 785 000
	55 785 000	55 785 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 273 420	40 983 420
	18 273 420	40 983 420

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 925	404 925
Inköp	46 461	0
Försäljningar/utrangeringar	-348 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 386	404 925
Ingående avskrivningar	-300 524	-227 452
Försäljningar/utrangeringar	243 600	0
Årets avskrivningar	-9 293	-73 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 217	-300 524
Utgående redovisat värde	37 169	104 401

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 499 999	16 499 999
Nettoinsättningar		0
Avgående fordringar	0	-14 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 499 999	2 499 999
Ingående nedskrivningar	-85 327	-802 870
Återförda nedskrivningar	0	717 543
Årets nedskrivningar	-1 243 607	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 328 934	-85 327
Utgående redovisat värde	1 171 065	2 414 672

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 400 000	12 400 000
	12 400 000	12 400 000

Samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag under 2025. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

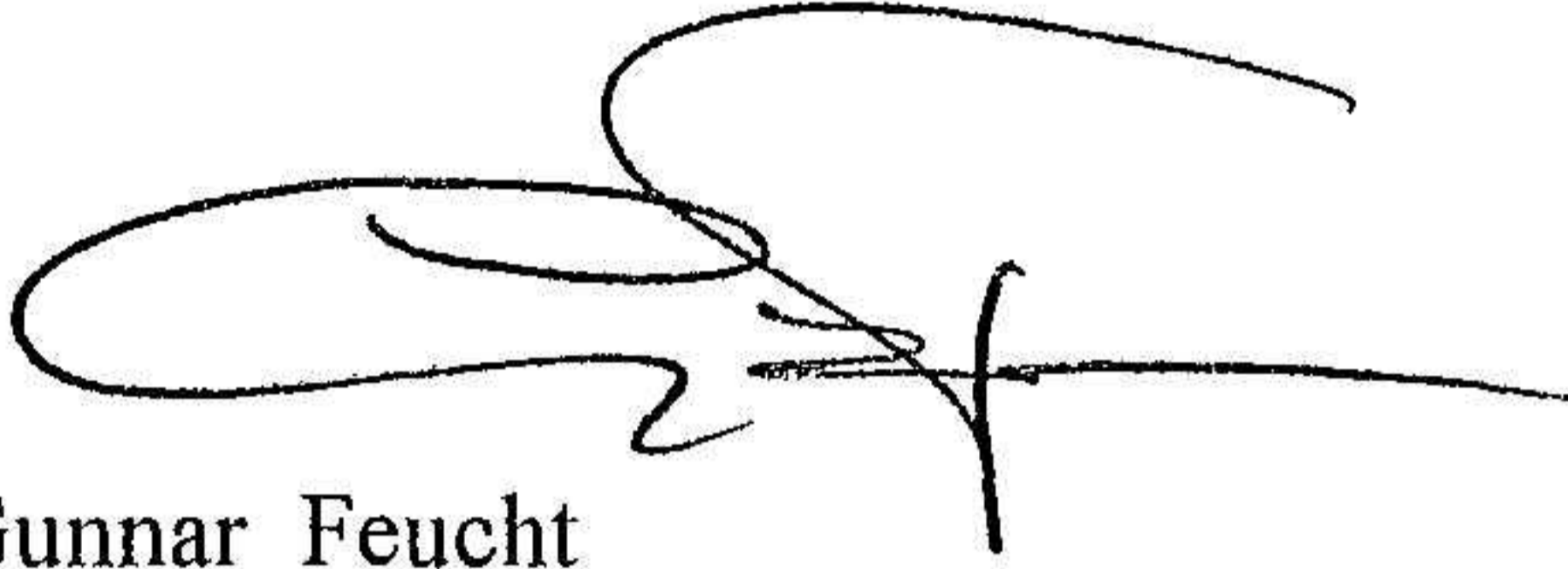
Norrköping den 11 april 2025



Per Gunnarsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2025



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

2025041703943

Förslag till beslut om vinstutdelning i P Gunnarsson Fastigheter AB, 556634-8446.

Vid årsstämman den 11 april 2025 föreslås vinstutdelning enligt följande:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att till förfogande stående vinstmedel, kr 34 998 599, skall disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas (317 kronor per aktie)	317 000
i ny räkning överföres	34 681 599

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets soliditet uppgår efter föreslagen utdelning till 72%, före utdelning till 73%. Kassalikviditeten uppgår till 226%, efter utdelningen 190%. Det är därför styrelsens uppfattning att föreslagen utdelning inte leder till att de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet ej uppfylls.

Norrköping den 2025-04-11

Per Gunnarsson



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P Gunnarsson Fastigheter AB
Org.nr 556634-8446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för P Gunnarsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Gunnarsson Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till P Gunnarsson Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för P Gunnarsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 P Gunnarsson Fastigheter 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

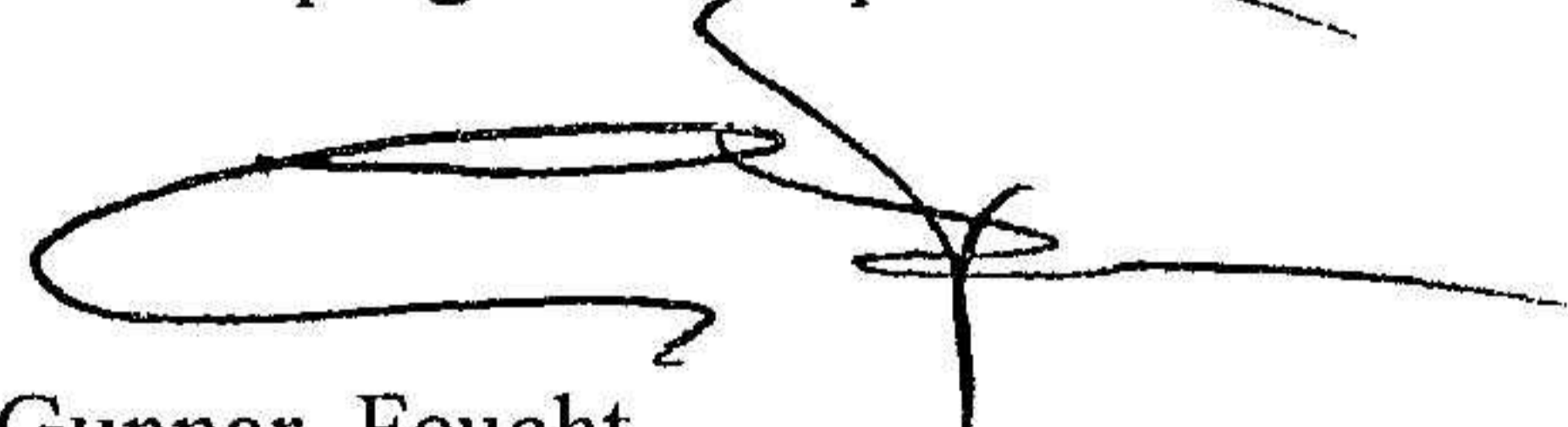
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 11 april 2025



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor