

**Årsredovisning**  
för  
**Garvaren 5 Fastighets AB**  
556991-7098

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
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:**

Stig Gustafsson, Styrelseledamot  
2025-06-02

Styrelsen och verkställande direktören för Garvaren 5 Fastighets 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 561	3 346	3 109	1 920
Resultat efter finansiella poster	3 021	1 922	2 514	1 230
Soliditet (%)	68	83	67	68

### 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	4 206 553	1 522 565	<b>5 779 118</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 700 000		<b>-5 700 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 522 565	-1 522 565	<b>0</b>
Årets resultat			2 388 627	<b>2 388 627</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>29 118</b>	<b>2 388 627</b>	<b>2 467 745</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 117
årets vinst	2 388 627
	<b>2 417 744</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	2 400 000
i ny räkning överföres	17 744
	<b>2 417 744</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 561 298

3 346 390

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

**3 561 298**

**3 346 390**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-398 738

-1 293 227

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-118 662

-127 306

**Summa rörelsekostnader**

**-517 400**

**-1 420 533**

**Rörelseresultat**

**3 043 898**

**1 925 857**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 461

155

Räntekostnader och liknande resultatposter

-27 451

-4 232

**Summa finansiella poster**

**-22 990**

**-4 077**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 020 908**

**1 921 780**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-5 613

-3 135

**Summa bokslutsdispositioner**

**-5 613**

**-3 135**

**Resultat före skatt**

**3 015 295**

**1 918 645**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-626 668

-396 080

**Årets resultat**

**2 388 627**

**1 522 565**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 472 538

2 582 428

Inventarier, verktyg och installationer

3, 4

95 850

104 622

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 568 389**

**2 687 051**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 568 389**

**2 687 051**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

30 876

24 853

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 625

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**44 501**

**24 853**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 113 097

4 272 172

**Summa kassa och bank**

**1 113 097**

**4 272 172**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 157 598**

**4 297 025**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 725 986**

**6 984 075**

## Balansräkning

Not  
1

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

29 117

4 206 553

Årets resultat

2 388 627

1 522 565

**Summa fritt eget kapital**

**2 417 744**

**5 729 117**

**Summa eget kapital**

**2 467 744**

**5 779 117**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

62 284

56 671

**Summa obeskattade reserver**

**62 284**

**56 671**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 563

64 730

Skatteskulder

1 157 478

1 052 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 917

30 863

**Summa kortfristiga skulder**

**1 195 958**

**1 148 287**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 725 986**

**6 984 075**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 152 756	3 152 756
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 152 756</b>	<b>3 152 756</b>
Ingående avskrivningar	-570 328	-460 438
Årets avskrivningar	-109 890	-109 890
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-680 218</b>	<b>-570 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 472 538</b>	<b>2 582 428</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 670 000	9 670 000
Taxeringsvärden mark	3 803 000	3 803 000
	<b>13 473 000</b>	<b>13 473 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	182 266	182 266
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>182 266</b>	<b>182 266</b>
Ingående avskrivningar	-182 266	-173 620
Årets avskrivningar	0	-8 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-182 266</b>	<b>-182 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	175 446	175 446
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 446</b>	<b>175 446</b>
Ingående avskrivningar	-70 826	-62 054
Årets avskrivningar	-8 772	-8 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 598</b>	<b>-70 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 848</b>	<b>104 620</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Kungälv 2025-05-26

*Kent Nilsson*  
Kent Nilsson

*Thomas Andersson*  
Thomas Andersson

*Stig Gustafsson*  
Stig Gustafsson  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

*Patrik Löwenadler*  
Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Garvaren 5 Fastighets AB  
Org.nr 556991-7098

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Garvaren 5 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Garvaren 5 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Garvaren 5 Fastighets 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 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 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 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

Garvaren 5 Fastighets AB, Org.nr 556991-7098

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 Garvaren 5 Fastighets 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 ledamöter 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 Garvaren 5 Fastighets 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.

Göteborg 2025-05-26

*Patrik Löwenadler*

---

Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor