

# Årsredovisning

för

## Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

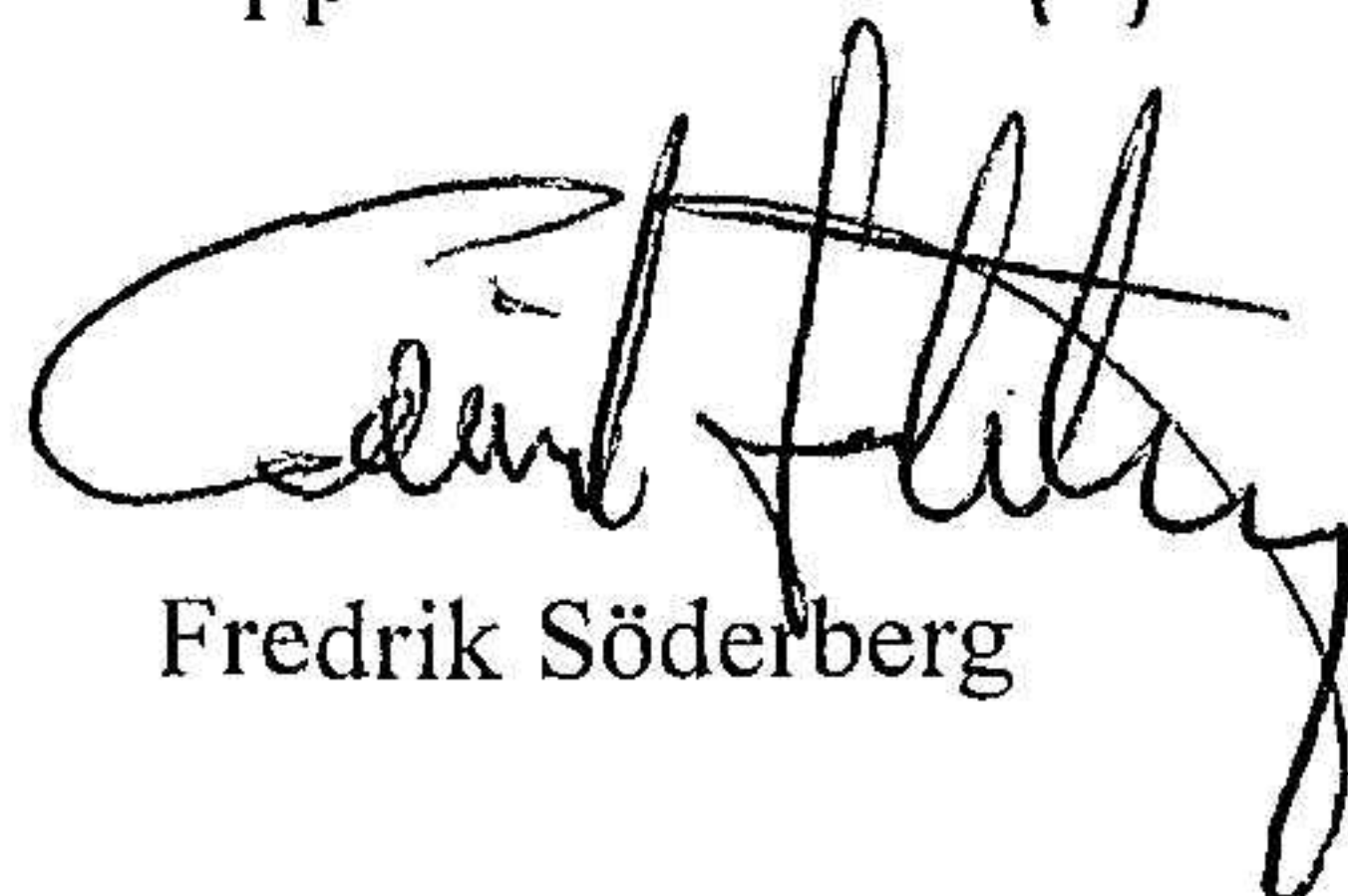
2023-08-01 – 2024-07-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-01-17



Fredrik Söderberg

# Årsredovisning

för

## Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

2023-08-01 – 2024-07-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 – 2024-07-31.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheten Sandviken Dalbacken 21.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De ökade marknadsräntorna har fortsatt att påverka bolaget negativt med ökade finansieringskostnader jämfört med tidigare år. Jämförelse mot tidigare år blir något missvisande pga föregående års förlängda räkenskapsår.

I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse skett under året, verksamheten har bedrivits enligt plan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	6 733	8 094	6 734	5 604	5 932
Resultat efter finansiella poster	-1 122	-123	-97	826	661
Soliditet (%)	16	15	17	18	18

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000 918	-1 492 671	8 608 247
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 492 671	1 492 671	0
Årets resultat			702	702
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 508 247</b>	<b>702</b>	<b>8 608 949</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 508 247
årets vinst	702
	<b>8 508 949</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 508 949
	<b>8 508 949</b>

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

2025021300670

2025021300671

## Resultaträkning

Not  
1

2023-08-01  
-2024-07-31

2022-05-01  
-2023-07-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		6 733 139	8 093 956
Övriga rörelseintäkter		0	212 754
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 733 139</b>	<b>8 306 710</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 875 068	-4 561 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 249 925	-1 560 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 124 993</b>	<b>-6 121 508</b>

### Rörelseresultat

**1 608 146**      **2 185 202**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		860	8 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 731 304	-2 316 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 730 444</b>	<b>-2 307 873</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-1 122 298**      **-122 671**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 123 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 370 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 123 000</b>	<b>-1 370 000</b>

### Resultat före skatt

**702**      **-1 492 671**

### Årets resultat

**702**      **-1 492 671**

## Balansräkning

Not  
1

2024-07-31

2023-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	51 834 791	53 030 798
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	942 563	904 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 777 354</b>	<b>53 934 861</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**52 777 354**

**53 934 861**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		924 752	364 312
Övriga fordringar		516 688	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 394	145 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 614 834</b>	<b>509 393</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		794 713	1 809 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>794 713</b>	<b>1 809 207</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**2 409 547**

**2 318 600**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 186 901**

**56 253 461**

## Balansräkning

Not  
1

2024-07-31

2023-07-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 508 247

10 000 918

Årets resultat

702

-1 492 671

**Summa fritt eget kapital**

**8 508 949**

**8 508 247**

**Summa eget kapital**

**8 608 949**

**8 608 247**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

33 075 000

33 975 000

**Summa långfristiga skulder**

**33 075 000**

**33 975 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Leverantörsskulder

107 064

179 828

Skulder till koncernföretag

10 785 262

10 810 991

Skatteskulder

0

134 628

Övriga skulder

289 840

265 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 420 786

1 379 507

**Summa kortfristiga skulder**

**13 502 952**

**13 670 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 186 901**

**56 253 461**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-578 958	-471 390
Övriga räntor och liknande resultatposter	-2 152 346	-1 845 374
	<b>-2 731 304</b>	<b>-2 316 764</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	63 700 122	63 379 385
Inköp/omklassificering	53 918	320 737
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 754 040</b>	<b>63 700 122</b>
Ingående avskrivningar	-10 669 324	-9 109 219
Årets avskrivningar	-1 249 925	-1 560 105
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 919 249</b>	<b>-10 669 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 834 791</b>	<b>53 030 798</b>

2025021300675

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 000	-25 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärde	904 063	904 063
Årets inköp	38 500	0
Årets omklassificering	0	0
	<b>942 563</b>	<b>904 063</b>

Avskrivning påbörjas när tillgången tas i bruk.

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-07-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 475 000	30 375 000
	<b>29 475 000</b>	<b>30 375 000</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 975 000 (34 875 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-07-31	2023-07-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 075 000	33 975 000
	<b>33 075 000</b>	<b>33 975 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	900 000
	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>

2025021300676


### Not 8 Ställda säkerheter

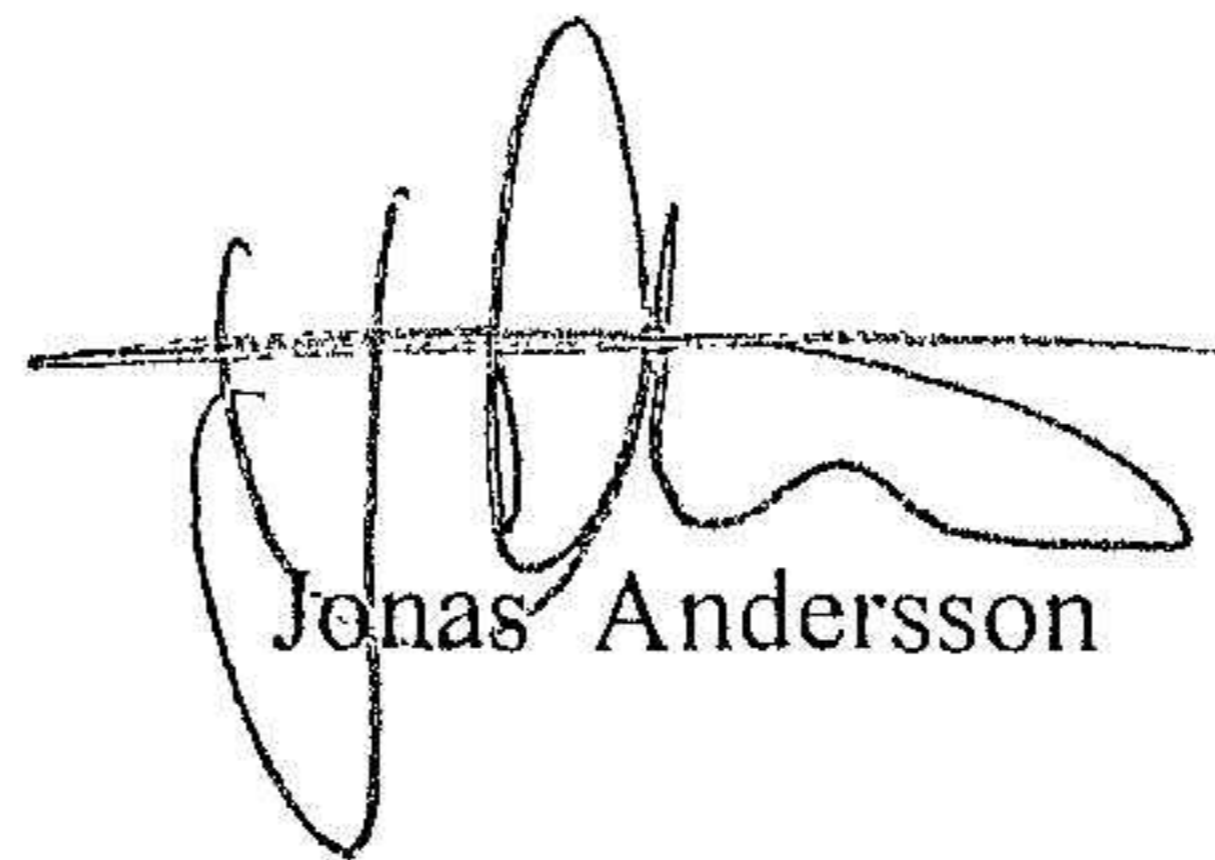
	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	<b>39 500 000</b>	<b>39 500 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Uppsala 2025-01-17

  
Fredrik Söderberg  
Ordförande

  
Jonas Andersson

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB  
Org.nr 556662-1826

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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**

Våra 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 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, förfalskning, 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 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 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 för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor