

Årsredovisning

för

Gunnar Svenssons Förvaltnings AB

556134-1321

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Svenssons Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 13 maj 2025



Gunnar Svensson

Styrelsen för Gunnar Svenssons Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Norrköping, bedriver fastighetsförvaltning inom Norrköpings kommun. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget AB Freese & Bruno.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 315	5 274	5 148	4 733
Resultat efter finansiella poster	1 012	699	644	539
Soliditet (%)	36	36	37	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	25 000	6 788 410	654 420	7 568 030
Disposition enligt beslut av årsstämman:			654 420	-654 420	0
Utdelning			-381 000		-381 000
Extra utdelning			-751 500		-751 500
Årets resultat				847 180	847 180
Belopp vid årets utgång	100 200	25 000	6 310 330	847 180	7 282 710

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 310 330
Utdelning extra stämma 2025-03-13	-751 500
årets vinst	847 180
	6 406 010
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (380,24 kronor per aktie)	381 000
i ny räkning överföres	6 025 010
	6 406 010

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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 314 594	5 273 542
Övriga rörelseintäkter		86 426	20 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 401 020	5 293 776
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 286 332	-2 424 717
Personalkostnader	2	-1 272 624	-1 285 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 293	-326 873
Summa rörelsekostnader		-3 876 249	-4 037 376
Rörelseresultat	3	1 524 771	1 256 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 117	23 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 779	-581 238
Summa finansiella poster		-512 662	-557 278
Resultat efter finansiella poster		1 012 109	699 122
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	70 000
Förändring av överavskrivningar		54 786	54 786
Summa bokslutsdispositioner		54 786	124 786
Resultat före skatt		1 066 895	823 908
Skatter			
Skatt på årets resultat		-219 715	-169 488
Årets resultat		847 180	654 420

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 258 650	15 491 449
Inventarier, verktyg och installationer	5	126 011	210 505
Summa materiella anläggningstillgångar		15 384 661	15 701 954
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	420 000	420 000
Andra långfristiga fordringar	7	2 788 500	2 488 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 208 500	2 908 500
Summa anläggningstillgångar		18 593 161	18 610 454
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		236 461	316 963
Fordringar hos koncernföretag		0	572 576
Övriga fordringar	8	11 554	60 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 948	170 337
Summa kortfristiga fordringar		402 963	1 120 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 271 831	1 394 837
Summa kassa och bank		1 271 831	1 394 837
Summa omsättningstillgångar		1 674 794	2 515 438
SUMMA TILLGÅNGAR		20 267 955	21 125 892

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

125 200

125 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 310 330

6 788 410

Årets resultat

847 180

654 420

Summa fritt eget kapital

7 157 510

7 442 830

Summa eget kapital

7 282 710

7 568 030

Obeskattade reserver

9

Akkumulerade överavskrivningar

124 657

179 443

Summa obeskattade reserver

124 657

179 443

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

10 575 425

11 598 286

Summa långfristiga skulder

10 575 425

11 598 286

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 676

100 676

Leverantörsskulder

245 187

555 223

Skulder till koncernföretag

519 609

0

Skatteskulder

51 451

0

Övriga skulder

458 410

490 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

909 830

633 439

Summa kortfristiga skulder

2 285 163

1 780 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 267 955

21 125 892

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 122 290	20 122 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 122 290	20 122 290
Ingående avskrivningar	-4 630 841	-4 398 042
Årets avskrivningar	-232 799	-232 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 863 640	-4 630 841
Utgående redovisat värde	15 258 650	15 491 449

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 648 137	1 648 137
Försäljningar/utrangeringar	-125 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 523 137	1 648 137
Ingående avskrivningar	-1 437 632	-1 343 558
Försäljningar/utrangeringar	125 000	
Årets avskrivningar	-84 494	-94 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 397 126	-1 437 632
Utgående redovisat värde	126 011	210 505

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
AB Freese & Bruno	100%	100%	2 000	420 000	
				420 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
AB Freese & Bruno	556027-5165	Norrköping	549 970	5 885	

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 488 500	2 188 500
Tillkommande fordringar	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 788 500	2 488 500
Utgående redovisat värde	2 788 500	2 488 500

Beloppet avser kapitalförsäkring.

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	6
Övriga poster	11 554	60 719
	11 554	60 725

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar byggnader	124 657	179 443

124 657

179 443

Not 10 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

10 072 045

11 195 582

10 072 045

11 195 582

Not 11 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

23 456 900

23 456 900

23 456 900


23 456 900

Norrköping den 13 maj 2025



Gunnar Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025



Charlotta Joelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Svenssons Förvaltnings AB
Org.nr 556134-1321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Svenssons Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Svenssons Förvaltnings 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings 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 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 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: *sh*

- 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 Gunnar Svenssons Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunnar Svenssons Förvaltnings AB enligt god revisorsd 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:

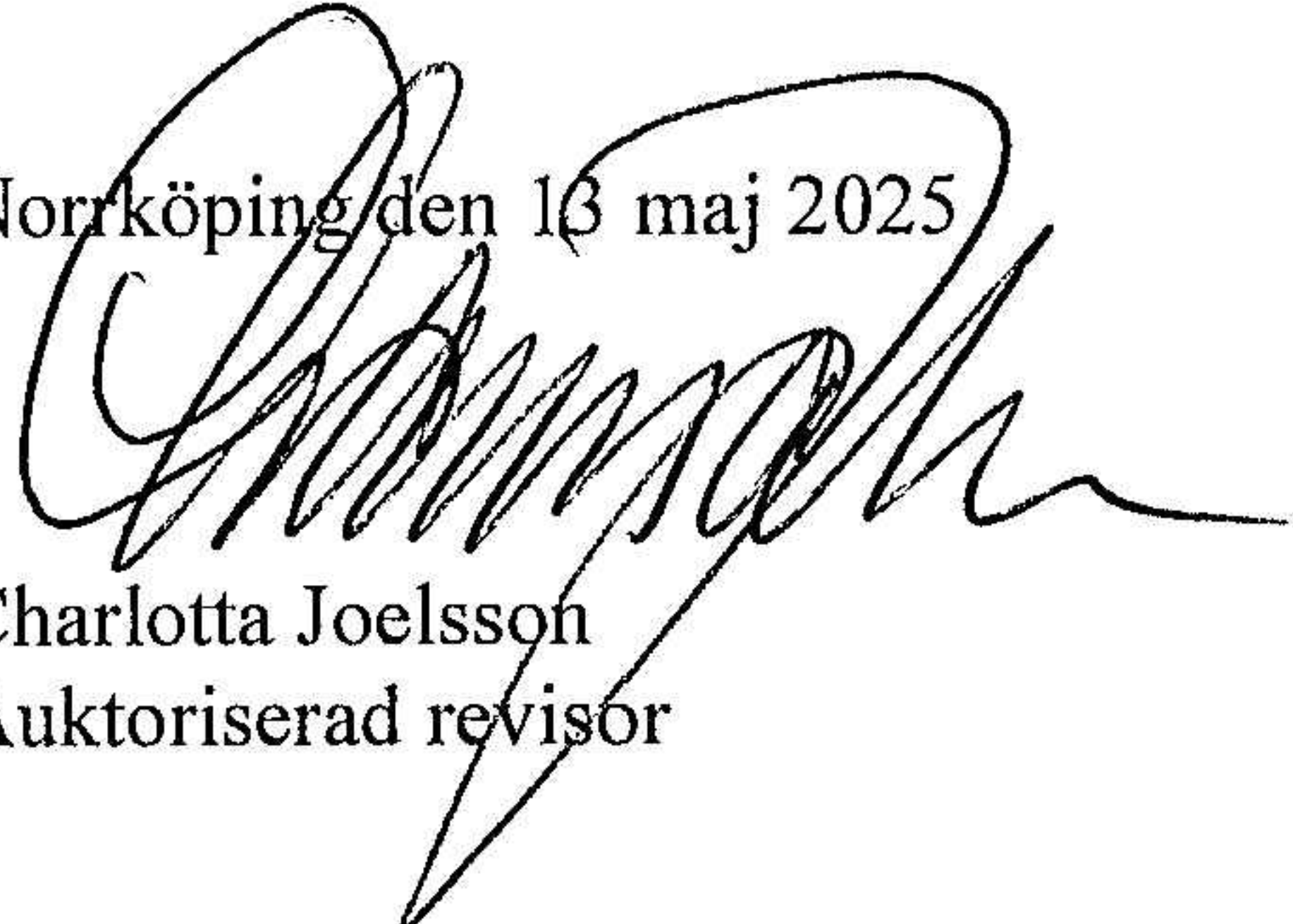
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 13 maj 2025


Charlotta Joelsson
Auktoriserad revisör