

Årsredovisning
för
Gamlestaden Fastighetsutveckling AB
556958-7263

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gamlestaden Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2025-06-30



Petter Nyström

Årsredovisning
för
Gamlestaden Fastighetsutveckling AB
556958-7263

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Gamlestaden Fastighetsutveckling 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastighet i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gamlestaden Fastighetsutveckling AB är sedan juni 2024 ett helägt dotterföretag till Coop Väst Ekonomisk förening, 758500-1006.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	659	-68	619	702	899
Balansomslutning	23 090	23 155	24 235	24 985	25 921
Soliditet (%)	3,8	1,3	6,2	6,3	5,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 212 885	-1 023 182	289 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 023 182	1 023 182	0
Årets resultat			460 018	460 018
Belopp vid årets utgång	100 000	189 703	460 018	749 721

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 703
årets vinst	460 018
	649 721
disponeras så att	
i ny räkning överföres	649 721
	649 721

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

ank=20250707-2025071011275

Penneo dokumentnyckel: W10AA-Z3SSG-5GV38-9EXU6-3JTKT-GRGNJ

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		2 860 557	3 014 377
		2 860 557	3 014 377
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-777 590	-1 203 344
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-953 746	-953 742
		-1 731 336	-2 157 086
Rörelseresultat		1 129 221	857 291
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 421	4 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 355	-929 654
		-469 934	-925 376
Resultat efter finansiella poster		659 287	-68 085
Bokslutsdispositioner		-164 947	-1 022 710
Resultat före skatt		494 340	-1 090 795
Skatt på årets resultat		-34 322	67 614
Årets resultat		460 018	-1 023 181

ank=20250707-2025071011276

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	2	3 757 433	3 853 577
		3 757 433	3 853 577

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 063 314	17 920 916
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	345 489	287 864
		17 408 803	18 208 780

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		746 915	679 300
		746 915	679 300

Summa anläggningstillgångar		21 913 151	22 741 657
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		567 831	0
Övriga fordringar		421 800	367 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 392	45 738
		1 177 023	413 110

Summa omsättningstillgångar		1 177 023	413 110
-----------------------------	--	-----------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		23 090 174	23 154 767
------------------	--	------------	------------

ank=20250707-2025071011277

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		189 703	1 212 885
Årets resultat		460 018	-1 023 182
		649 721	189 703
Summa eget kapital		749 721	289 703
Obeskattade reserver		164 947	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	253 162
Skulder till koncernföretag		21 494 011	21 450 198
Övriga skulder		353 239	406 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 256	755 596
Summa kortfristiga skulder		22 175 506	22 865 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 090 174	23 154 767

ank=20250707;2025071011278

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hyresfastighet:	
Stomme	100 år
Tak, fasad, fönster	15 år
Kök, bad, inre ytskikt	15 år
Installationer, el, rör, ventilation, hiss	15 år

Pågående nyanläggningar redovisas till anskaffningsvärde och skrivs inte av.

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 807 095	4 807 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 807 095	4 807 095
Ingående avskrivningar	-953 518	-857 376
Årets avskrivningar	-96 144	-96 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 049 662	-953 518
Utgående redovisat värde	3 757 433	3 853 577

anl=20250707:2025071011279

Penneo dokumentnyckel: W10AA-Z3SSG-5GV38-9EXU6-3JTKT-GRGNl

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 468 730	26 468 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 468 730	26 468 730
Ingående avskrivningar	-8 547 814	-7 690 214
Årets avskrivningar	-857 602	-857 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 405 416	-8 547 814
Utgående redovisat värde	17 063 314	17 920 916

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 864	287 864
Inköp	57 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 489	287 864
Utgående redovisat värde	345 489	287 864

Uddevalla

Ronnie Wängdahl
Ordförande

Petter Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Johan Pauli
Auktoriserad revisor

ank=20250707-2025071011280

Penneo dokumentnyckel: W10AA-Z3SSG-5GV38-9EXU6-3JTKT-GRGNl

ank=20250707;2025071011281

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Petter Nyström

Underskrivare 1

Serienummer: eb9dce8537c0cf[...]1f9705a30d144
IP: 194.17.xxx.xxx
2025-06-27 12:34:59 UTC



RONNIE WÄNGDAHL

Underskrivare 1

Serienummer: 6adefcf7a3f978[...]05168b7b140cb
IP: 217.213.xxx.xxx
2025-06-27 14:18:57 UTC



JOHAN PAULI

Underskrivare 2

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0
IP: 83.252.xxx.xxx
2025-06-27 14:24:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: W10AA-Z3SSG-5GV38-9EXU6-3JTKT-GRGNI

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gamlestaden Fastighetsutveckling AB, org. nr 556958-7263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gamlestaden Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gamlestaden Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gamlestaden Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the findings for future research and practice. It suggests that the results of this study could be used to inform policy decisions and to guide the development of new programs and initiatives.

5. The fifth part of the document provides a conclusion and a summary of the key points. It reiterates the importance of the research and the need for continued efforts to improve the quality of data collection and analysis.

6. The sixth part of the document includes a list of references to the sources used in the study. It also includes a list of appendices that provide additional information and data.

7. The seventh part of the document is a list of figures and tables that are included in the study. These visual aids are used to present the data in a clear and concise manner.

8. The eighth part of the document is a list of footnotes that provide additional information and clarification for the text.

9. The ninth part of the document is a list of acknowledgments that thank the individuals and organizations that provided support and assistance during the study.

10. The tenth part of the document is a list of appendices that provide additional information and data.



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 Gamlestaden Fastighetsutveckling AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gamlestaden Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed 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 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 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Johan Pauli
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN PAULI

Undertecknare

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-06-27 14:24:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZORNB-DKQ6B-RPUA1-GOEF8-KFCY8-6WJES

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

