

Årsredovisning

för

Ersbo Södra Fastighet i Gävle AB

559014-0876

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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:

Viktor Lantz, Styrelseledamot

2026-03-03

Styrelsen för Ersbo Södra Fastighet i Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet är att utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 180	1 462	828	0
Resultat efter finansiella poster	917	-94	-236	-31
Soliditet (%)	2,5	0,1	0,1	0,5

Omsättningen har ökat från föregående år vilket beror på att företaget har fått ytterligare en byggnation klar under året och har kunnat ta in fler hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	85 996	-94 045	41 951
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-94 045	94 045	0
Årets resultat			916 955	916 955
Belopp vid årets utgång	50 000	-8 049	916 955	958 906

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 345.000 kr (345.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-8 049
årets vinst	916 955
	908 906
disponeras så att i ny räkning överföres	908 906
	908 906

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 179 894

1 461 914

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 179 894

1 461 914

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-400 048

-245 815

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-570 093

-367 752

Summa rörelsekostnader

-970 141

-613 567

Rörelseresultat

2 209 753

848 347

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 352

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 303 150

-942 399

Summa finansiella poster

-1 292 798

-942 392

Resultat efter finansiella poster

916 955

-94 045

Resultat före skatt

916 955

-94 045

Årets resultat

916 955

-94 045

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 726 005	19 952 571
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	6 209 267
Summa materiella anläggningstillgångar		36 726 005	26 161 838
Summa anläggningstillgångar		36 726 005	26 161 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 733	90 292
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 172	36 261
Övriga fordringar		61 484	698 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 070	29 959
Summa kortfristiga fordringar		197 459	854 525
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 089 770	1 063 633
Summa kassa och bank		1 089 770	1 063 633
Summa omsättningstillgångar		1 287 229	1 918 158
SUMMA TILLGÅNGAR		38 013 234	28 079 996

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 049	85 996
Årets resultat		916 955	-94 045
Summa fritt eget kapital		908 906	-8 049
Summa eget kapital		958 906	41 951
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 175 000	12 930 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 870 000	6 570 000
Summa långfristiga skulder		35 045 000	19 500 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Checkräkningskredit		0	7 687 577
Övriga skulder till kreditinstitut		750 000	360 000
Leverantörsskulder		24 422	23 077
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		31 196	0
Skatteskulder		82 337	47 470
Övriga skulder		60 160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 061 213	419 921
Summa kortfristiga skulder		2 009 328	8 538 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 013 234	28 079 996

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 År

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 382 790	20 382 790
Omklassificeringar	17 343 527	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 726 317	20 382 790
Ingående avskrivningar	-430 219	-62 467
Årets avskrivningar	-570 093	-367 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 000 312	-430 219
Utgående redovisat värde	36 726 005	19 952 571

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 209 267	6 209 267
Inköp	11 134 260	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 343 527	6 209 267
Omklassificeringar	-17 343 527	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-17 343 527	0
Utgående redovisat värde	0	6 209 267

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 175 000	11 490 000
	22 175 000	11 490 000

Not 5 Checkräkningskredit

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Utnyttjad kredit uppgår till 0 7 687 577

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 150 000	22 150 000
	22 150 000	22 150 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Gävle

Viktor Lantz
Viktor Lantz
Ordförande
2026-02-27

Henrik Hillman
Henrik Hillman
2026-02-26

Niclas Thyr
Niclas Thyr
2026-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ersbo Södra Fastighet i Gävle AB
Org.nr 559014-0876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ersbo Södra Fastighet i Gävle AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ersbo Södra Fastighet i Gävle ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Ersbo Södra Fastighet i Gävle 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ersbo Södra Fastighet i Gävle AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ersbo Södra Fastighet i Gävle 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2026-03-02

Andreas Stefansson

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor