

Årsredovisning för

# GW Bostäder AB

559049-2780

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GW Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kumla 2025-05-20



Anton Gruffman

2025072201636

Årsredovisning för

# GW Bostäder AB

559049-2780

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

*Angelika Rosengren*

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

2025072201637

R

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GW Bostäder AB, 559049-2780, med säte i Kumla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till GW Group AB, 556993-3277.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	718 512	615 002	600 182	703 917	566 040
Rörelsemarginal %	0	0	112,1	22,2	8,5
Balansomslutning	14 485 484	12 211 798	10 128 015	8 804 794	5 201 288
Avkastning på sysselsatt kapital %	0	0	9,4	4,1	1
Avkastning på eget kapital %	0	0	0	0	0
Soliditet %	11,3	0,4	3,9	0	1,4
Definitioner: se not					

### Eget kapital

	Akteikapital	Uppskrivn.fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		959
Uppskrivningsfond, avsättning		2 362 150	
Årets resultat			-780 760
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 362 150</b>	<b>-779 801</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -779 801, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-779 801
<b>Summa</b>	<b>-779 801</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		718 512	615 002
Övriga rörelseintäkter		1 995	27 617
		<u>720 507</u>	<u>642 619</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-1 725
Övriga externa kostnader		-527 821	-764 198
Personalkostnader	2	-25 034	-63 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 111	-144 703
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-52 459</u>	<u>-331 875</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	302	255 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-767 315	-739 785
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-819 472</u>	<u>-816 272</u>
Bokslutsdispositioner		-	456 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-819 472</u>	<u>-360 272</u>
Skatt på årets resultat		38 712	19 255
<b>Årets resultat</b>		<u>-780 760</u>	<u>-341 017</u>

2025072201639

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	10 715 170	7 960 281
		<u>10 715 170</u>	<u>7 960 281</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 715 170</u>	<u>7 960 281</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		51 800	55 200
Fordringar hos koncernföretag		3 711 818	4 153 708
Aktuell skattefordran		6 695	-
Övriga fordringar		-	20 015
		<u>3 770 313</u>	<u>4 228 923</u>
<b>Kassa och bank</b>		1	22 594
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 770 314</u>	<u>4 251 517</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 485 484</u>	<u>12 211 798</u>

2025072201640

N

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	2 362 150	-
		<u>2 412 150</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		959	341 976
Årets resultat		-780 760	-341 017
		<u>-779 801</u>	<u>959</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 632 349</u>	<u>50 959</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		592 042	-
		<u>592 042</u>	<u>-</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 897 462	9 129 556
		<u>8 897 462</u>	<u>9 129 556</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		185 008	105 004
Leverantörsskulder		65 789	39 090
Skulder till koncernföretag		238 968	238 968
Skatteskulder		-	5 539
Övriga kortfristiga skulder		2 764 913	2 522 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 953	120 358
		<u>3 363 631</u>	<u>3 031 283</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 485 484</u>	<u>12 211 798</u>

2025072201641

LJ

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tidpunkten för övergång från K2 till K3 är 2024-01-01.

Uppgifter i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om med stöd av 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL (1995:1554)

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År

10-100

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Laxå Delebäckstorp 1:34 och Hallsberg Sannaholm 6] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, grund 100 år
- Stammar, vatten 50 år
- El 40 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20-40 år
- Yttertak 20-40 år
- Ventilation/värme 20 år
- Inre ytskikt/kök/badrum 15-20 år

### Skatt

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	0	255 135
Ränteintäkter, övriga	302	253
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>255 388</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	-28 871
Räntekostnader, övriga	-767 315	-710 914
<b>Summa</b>	<b>-767 315</b>	<b>-739 785</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 678 639	8 678 639
Vid årets slut	8 678 639	8 678 639
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-718 358	-573 655
-Årets avskrivning	-220 111	-144 703
Vid årets slut	-938 469	-718 358
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Årets uppskrivningar	2 975 000	0
Vid årets slut	2 975 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 715 170</b>	<b>7 960 281</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 723 289	2 723 289
Akkumulerade uppskrivningar	476 000	0
Redovisat värde vid årets slut	3 199 289	2 723 289

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Avsättningar som gjorts under året	2 362 150	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 362 150</b>	<b>0</b>

## Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Kumla 2025-05-20



Anton Gruffman  
Styrelseordförande



Daniel Wistrand  
Styrelseledamot

2025072201645

R