

**Årsredovisning**  
för  
**G.J. Fastigheter Aktiebolag**  
556322-6975

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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:**

Stefan Johansson, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för G.J. Fastigheter Aktiebolag 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 044	1 763	1 377	1 379
Resultat efter finansiella poster	1 358	1 078	858	954
Soliditet (%)	61,9	50,9	50,1	77,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 685 859	827 348	<b>3 633 207</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			827 348	-827 348	<b>0</b>
Årets resultat				981 167	<b>981 167</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 513 207</b>	<b>981 167</b>	<b>4 614 374</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 513 207
årets vinst	981 167
	<b>4 494 374</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 494 374
	<b>4 494 374</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 043 621	1 762 933
Övriga rörelseintäkter	0	50 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 043 621</b>	<b>1 812 933</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-389 869	-434 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-215 803	-233 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-605 672</b>	<b>-668 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 437 949</b>	<b>1 144 585</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	37 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 042	14 899
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-8 657	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-113 491	-118 921
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-80 106</b>	<b>-66 902</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 357 843</b>	<b>1 077 683</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-125 000	-56 000
Förändring av överavskrivningar	22 355	33 861
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-102 645</b>	<b>-22 139</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 255 198</b>	<b>1 055 544</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-274 031	-228 196
<b>Årets resultat</b>	<b>981 167</b>	<b>827 348</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 666 371	1 763 849
Inventarier, verktyg och installationer	3	170 008	148 841
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 272 796	1 318 757
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 109 175</b>	<b>3 231 447</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	5	3 797 418	3 797 418
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 357 551	1 366 208
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 154 969</b>	<b>5 163 626</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 264 144</b>	<b>8 395 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		708 814	649 142
Övriga fordringar		1 378	34 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 898	62 594
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>750 090</b>	<b>745 786</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 125 396	1 096 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 125 396</b>	<b>1 096 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 875 486</b>	<b>1 842 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 139 630</b>	<b>10 237 720</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 513 207	2 685 859
Årets resultat		981 167	827 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 494 374</b>	<b>3 513 207</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 614 374</b>	<b>3 633 207</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 970 000	1 845 000
Ackumulerade överavskrivningar		118 655	141 010
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 088 655</b>	<b>1 986 010</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		905 500	1 947 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>905 500</b>	<b>1 947 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 177	53 508
Skulder till koncernföretag		1 800 250	1 827 000
Skatteskulder		42 115	0
Övriga skulder		134 827	234 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 732	556 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 531 101</b>	<b>2 671 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 139 630</b>	<b>10 237 720</b>

## 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.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Affärsbyggnader som används i rörelsen	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 560 483	4 560 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 560 483</b>	<b>4 560 483</b>
Ingående avskrivningar	-2 796 634	-2 699 156
Årets avskrivningar	-97 478	-97 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 894 112</b>	<b>-2 796 634</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 666 371</b>	<b>1 763 849</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 591 335	1 591 335
Inköp	65 529	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 656 864</b>	<b>1 591 335</b>
Ingående avskrivningar	-1 442 494	-1 379 175
Årets avskrivningar	-44 362	-63 319
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 486 856</b>	<b>-1 442 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 008</b>	<b>148 841</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 451 248	1 198 553
Inköp	28 002	252 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 479 250</b>	<b>1 451 248</b>
Ingående avskrivningar	-132 491	-59 928
Årets avskrivningar	-73 963	-72 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206 454</b>	<b>-132 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 272 796</b>	<b>1 318 757</b>

**Not 5 Andelar i bostadsrättsföreningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 797 418	3 797 418
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 797 418</b>	<b>3 797 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 797 418</b>	<b>3 797 418</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 421 264	1 421 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 421 264</b>	<b>1 421 264</b>
Ingående nedskrivningar	-55 056	-55 056
Årets nedskrivningar	-8 657	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-63 713</b>	<b>-55 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 357 551</b>	<b>1 366 208</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	695 500	1 737 500
	<b>695 500</b>	<b>1 737 500</b>

Varberg 2025-06-13

*Stefan Johansson*  
Stefan Johansson