

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gullbrandstaden

Org.nr. 556963-9676

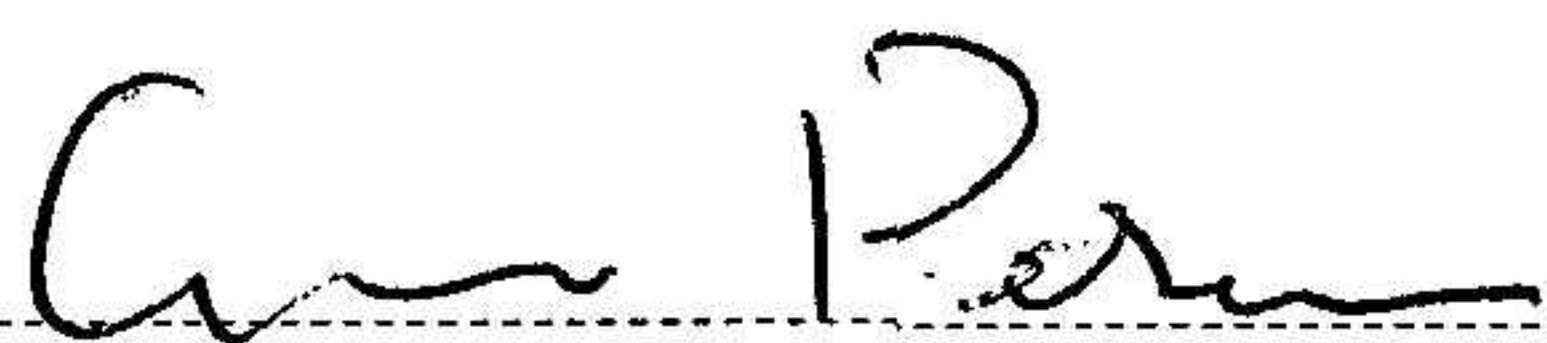
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gullbrandstaden intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-04-25.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-04-25



Greger Petersson

Fastighets AB Gullbrandstaden

Org.nr. 556963-9676

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Halmstad

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 727 383	2 430 517	5 501	66 000	60 500
Res. efter finansiella poster	-1 159 131	-1 380 172	-7 825 762	-198 627	-229 629
Balansomslutning	63 708 722	65 665 894	55 128 037	10 837 460	9 340 418
Soliditet (%)	0,88	2,89	0,90	62,84	0,17

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget omsättning har ökat då man har haft hyresintäkter under hela året.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad 2 AB, Org. nr 559067-2217. En omorganisation i koncernen har resulterat i ett nytt ägarbolag. Bolaget ägdes tidigare av Fastighetsstaden i Halmstad AB org nr 556686-2917.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	448 577	1 402 784	1 851 361
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 402 784	-1 402 784	0
Årets förlust				-1 337 266	-1 337 266
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 851 361	-1 337 266	514 095

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 851 361

årets förlust

-1 337 266

514 095

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

514 095

514 095

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Gullbrandstaden

Org.nr. 556963-9676

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 727 383	2 430 517
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>13 872</u>
		3 727 383	2 444 389
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-958 180	-962 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 066 210</u>	<u>-409 492</u>
		-2 024 390	-1 371 957
Rörelseresultat		1 702 993	1 072 432
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 710	32 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 999 105	-1 174 502
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-865 729</u>	<u>-1 311 033</u>
		-2 862 124	-2 452 604
Resultat efter finansiella poster		-1 159 131	-1 380 172
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
		0	2 000 000
Resultat före skatt		-1 159 131	619 828
Skatt på årets resultat		-178 135	782 956
Årets resultat		<u>-1 337 266</u>	<u>1 402 784</u>

2025050601789

Fastighets AB Gullbrandstaden

Org.nr. 556963-9676

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

62 901 492

63 758 725

3

16 948

0

62 918 44063 758 725**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

703 704

831 959

703 704831 959**Summa anläggningstillgångar**

63 622 144

64 590 684

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 619

4 094

Aktuell skattefordran

7 754

0

Övriga fordringar

3 091

1 015 072

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 023

24 318

41 4871 043 484**Kassa och bank**

Kassa och bank

45 091

31 726

Summa kassa och bank45 09131 726**Summa omsättningstillgångar**

86 578

1 075 210

SUMMA TILLGÅNGAR

63 708 722

65 665 894

2025050601790

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 851 361

448 577

Årets resultat

-1 337 266

1 402 784

514 095

1 851 361

Summa eget kapital

564 095

1 901 361

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

98 883

49 003

Summa avsättningar

98 883

49 003

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

38 610 000

38 800 000

Summa långfristiga skulder

38 610 000

38 800 000

Kortfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

0

316 604

Skulder till kreditinstitut

390 000

800 000

Leverantörsskulder

10 852

95 440

Skulder till koncernföretag

23 641 935

23 335 999

Aktuell skatteskuld

0

93 785

Övriga skulder

6 744

3 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

386 213

270 094

Summa kortfristiga skulder

24 435 744

24 915 530

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 708 722

65 665 894

2025050601791

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	64 168 217	2 728 518
	Inköp	208 977	0
	Omklassificeringar	0	61 439 699
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 377 194	64 168 217
	Ingående avskrivningar	-409 492	0
	Årets avskrivningar	-1 066 210	-409 492
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 475 702	-409 492
	Utgående redovisat värde	62 901 492	63 758 725
	Redovisat värde byggnader	59 462 974	60 290 207
	Redovisat värde markanläggningar	710 000	740 000
	Redovisat värde mark	2 728 518	2 728 518
		62 901 492	63 758 725
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	16 542 977	16 542 977
	Avser erhållet investeringsstöd från boverket vilket minskat anskaffningsvärdet på byggnad		
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	51 785 513
	Inköp	16 948	26 197 163
	Omklassificeringar	0	-77 982 676
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 948	0
	Utgående redovisat värde	16 948	0
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 560 000	3 200 000
	Amortering efter 5 år	37 050 000	35 600 000
		38 610 000	38 800 000

Fastighets AB Gullbrandstaden

Org.nr. 556963-9676

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån/skuld om 39 000 000 (39 600 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 38 610 000 38 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 390 000 800 000

Summa 39 000 000 39 600 000

Not 6 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar 40 500 000 40 500 000

Summa ställda säkerheter 40 500 000 40 500 000

Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917 med säte i Halmstad.

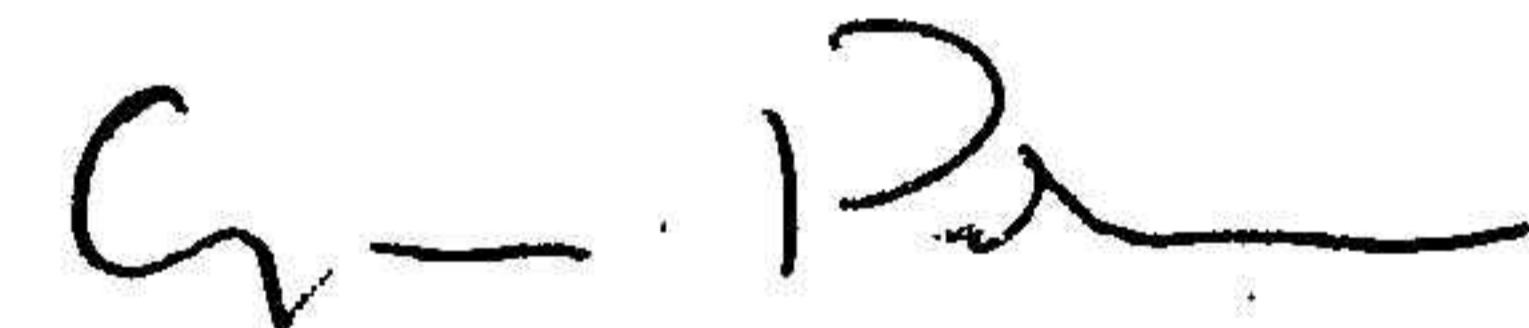
Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

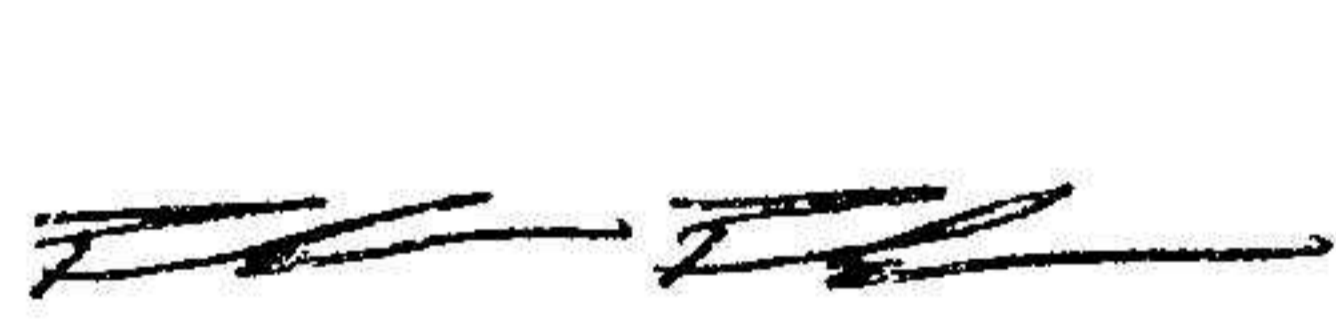
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad
2025-04-16



Greger Petersson
2025-04-16



Pontus Petersson
2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 April 2025.



Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gullbrandstaden
Org.nr. 556963-9676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gullbrandstaden för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gullbrandstadens 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gullbrandstaden enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 april 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

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 revisionsred 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:

- 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 Fastighets AB Gullbrandstaden för år 2024 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 Fastighets AB Gullbrandstaden 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 25 april 2025



Mattias Svensson

Auktoriserad revisor