

**Årsredovisning**  
för  
**Gemla Invest AB**  
556805-7102

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gemla Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 17 mars 2025



Thomas Karlsson

2025052503732

**Årsredovisning**  
för  
**Gemla Invest AB**  
556805-7102  
Räkenskapsåret  
2024

*Rk*

Styrelsen och verkställande direktören för Gemla Invest 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Växjö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat en ombyggnation av den fastighet som man äger. Kontorslokalen har gjorts om, nytt konferensrum samt delar av ytorna har gjorts om till ett kontorslandskap. Samtliga kontorsrum har fått nya ytskikt och fönster mot korridor. Renoveringen avseende matsalen har påbörjats och beräknas bli klar under 2025. I övrigt har fastigheten fått nya portar till garage och verkstad. Det pågår en ombyggnation av fastighetens verkstadslokal, vilken syftar till att möjliggöra framtida reparationer av fordon. Sidobyggnaden har gjorts om till garage. Två delar av verkstadslokalen har delats av för att anpassas för vår verksamhet men också för att möjliggöra uthyrning till externkund.

Asfaltering av stora markytor har gjorts samt har buskage och träd tagits bort för att färdigställa grönytor.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 079	2 538	2 382	1 598
Resultat efter finansiella poster	158	-274	-175	-273
Soliditet (%)	7,0	6,9	7,2	7,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	760 000	509 112	-3 906	1 365 206
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 906	3 906	0
Uppl av uppskrivningsfond		-40 000	40 000		0
Årets resultat				122 499	122 499
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>720 000</b>	<b>545 206</b>	<b>122 499</b>	<b>1 487 705</b>

*TK*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	545 206
årets vinst	122 499
	<b>667 705</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	667 705
	<b>667 705</b>

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

2025032503734

*R. 10*

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 078 652	2 538 328
Övriga rörelseintäkter	0	260 153
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 078 652</b>	<b>2 798 481</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 075 272	-1 217 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 092 350	-1 093 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 167 622</b>	<b>-2 311 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>911 030</b>	<b>487 469</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	123
Räntekostnader och liknande resultatposter	-752 972	-761 498
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-752 972</b>	<b>-761 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>158 058</b>	<b>-273 906</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	270 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>270 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>158 058</b>	<b>-3 906</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-35 559	0
<b>Årets resultat</b>	<b>122 499</b>	<b>-3 906</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	18 280 751	19 360 833
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	66 669	78 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 611 138	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 958 558</b>	<b>19 439 772</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	270 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>270 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 958 558</b>	<b>19 709 772</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		42 662	33 595
Övriga fordringar		126 643	38 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 959	13 144
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 264</b>	<b>85 295</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		232 995	110 016
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>232 995</b>	<b>110 016</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>413 259</b>	<b>195 311</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 371 817 19 905 083

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

720 000

760 000

**Summa bundet eget kapital**

**820 000**

**860 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

545 206

509 112

Årets resultat

122 499

-3 906

**Summa fritt eget kapital**

**667 705**

**505 206**

**Summa eget kapital**

**1 487 705**

**1 365 206**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 354 722

10 013 190

Skulder till koncernföretag

8 044 000

7 310 000

**Summa långfristiga skulder**

**18 398 722**

**17 323 190**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

858 468

738 490

Leverantörsskulder

375 701

183 372

Skatteskulder

99 088

69 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 133

225 745

**Summa kortfristiga skulder**

**1 485 390**

**1 216 687**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 371 817**

**19 905 083**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 327 162	21 418 596
Inköp	0	1 908 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 327 162</b>	<b>23 327 162</b>
Ingående avskrivningar	-4 726 329	-3 762 823
Årets avskrivningar	-1 040 081	-963 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 766 410</b>	<b>-4 726 329</b>
Ingående uppskrivningar	760 000	800 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>720 000</b>	<b>760 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 280 752</b>	<b>19 360 833</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447 735	447 735
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447 735</b>	<b>447 735</b>
Ingående avskrivningar	-368 796	-279 249
Årets avskrivningar	-12 270	-89 547
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-381 066</b>	<b>-368 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 669</b>	<b>78 939</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 611 138	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 611 138</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 611 138</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 000	144 000
Tillkommande fordringar	0	270 000
Avgående fordringar	-270 000	-144 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>270 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>270 000</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	760 000	800 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 000	-40 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>720 000</b>	<b>760 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 062 384	6 320 871
	<b>6 062 384</b>	<b>6 320 871</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	3 200 000	0
Fastighetsinteckning	15 400 000	15 400 000
	<b>18 600 000</b>	<b>15 400 000</b>

17

2025032503740

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Växjö den 17 mars 2025



Thomas Karlsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 250317



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gemla Invest AB, org.nr 556805-7102

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gemla Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gemla Invest ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Gemla Invest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gemla Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gemla Invest AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Vaxjö den 17 mars 2025



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

