

Årsredovisning

för

GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB

556972-1193

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.

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:

Leif West, Styrelseledamot

2026-04-30

Styrelsen för GV 25 Helsingborg Sutaren 14 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Sutaren 14.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn till GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB från OP Helsingborg Sutaren 14 AB.

Bolaget har under året utfört förvaltning och drift enligt plan utan några större avvikelser. Det har även gjorts uppföljning av hyresgäster och fastighetsdrift.

Ägarförhållanden

GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB är ett helägt dotterbolag till GV 25 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är GV 25 Property Group AB, org nr 559337-2559, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 405	1 360	1 302	1 168	827
Resultat efter finansiella poster	4 719	6 274	-12 666	-5 104	-12 388
Balansomslutning	73 470	45 769	31 065	36 285	36 787
Soliditet (%)	37,9	16,8	0,4	17,2	10,3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 079 079
årets vinst	6 199 076
	13 278 155
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 278 155
	13 278 155

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		1 404 779	1 360 271
Övriga rörelseintäkter		300	0
		1 405 079	1 360 271
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 622 723	-1 846 616
Övriga externa kostnader	7	-315 669	-1 890 025
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		7 411 474	9 914 443
		4 473 082	6 177 802
Rörelseresultat	8	5 878 161	7 538 073
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	413 417	286 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 572 555	-1 550 753
		-1 159 138	-1 263 837
Resultat efter finansiella poster		4 719 023	6 274 236
Bokslutsdispositioner	11	3 147 048	2 902 624
Resultat före skatt		7 866 071	9 176 860
Skatt på årets resultat	12	-1 666 995	-2 182 607
Årets resultat		6 199 076	6 994 253

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	59 888 364	34 852 213
Maskiner och inventarier	14	37 016	61 693
		59 925 380	34 913 906
Summa anläggningstillgångar		59 925 380	34 913 906
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	15	269 195	300 331
Fordringar hos koncernföretag		11 988 198	8 927 848
Aktuella skattefordringar		658 471	0
Övriga fordringar		121 295	61 909
		13 037 159	9 290 088
<i>Kassa och bank</i>		507 909	1 565 170
Summa omsättningstillgångar		13 545 068	10 855 258
SUMMA TILLGÅNGAR		73 470 448	45 769 164

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16, 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	18	13 974 400	0
		14 024 400	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 079 079	84 826
Årets resultat		6 199 076	6 994 253
		13 278 155	7 079 079
Summa eget kapital		27 302 555	7 129 079
Obeskattade reserver	19	710 299	710 299
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	9 382 137	4 089 542
Summa avsättningar		9 382 137	4 089 542
Kortfristiga skulder	15		
Leverantörsskulder		361 681	383 695
Skulder till koncernföretag		35 036 014	32 858 570
Aktuella skatteskulder		0	18 854
Övriga skulder		254 119	437 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	423 643	141 799
Summa kortfristiga skulder		36 075 457	33 840 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 470 448	45 769 164

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	0	6 185 457	-6 100 631	134 826
Balanseras i ny räkning			-6 100 631	6 100 631	0
Årets resultat				6 994 253	6 994 253
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	0	84 826	6 994 253	7 129 079
Balanseras i ny räkning			6 994 253	-6 994 253	0
Årets resultat				6 199 076	6 199 076
Förändring uppskrivningsfond		13 974 400			13 974 400
Utgående eget kapital 2025-12-31	50 000	13 974 400	7 079 079	6 199 076	27 302 555

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	4 719 023	6 274 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	-7 411 474	-9 914 443
Betald inkomstskatt		-677 325	-436 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-3 369 776	-4 077 060
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		31 136	-233 463
Förändring av kortfristiga fordringar		27 312	-3 190 085
Förändring av leverantörsskulder		-22 014	-212 737
Förändring av kortfristiga skulder		2 276 081	9 276 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 057 261	1 563 084
Årets kassaflöde		-1 057 261	1 563 084
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 565 170	2 086
Likvida medel vid årets slut		507 909	1 565 170

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till GV 25 Property Group AB, org.nr 559337-2559, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader	50 år
Hyresgästpassningar	25 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

De externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna som fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken oftast att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagens in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och bär en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i sparade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025	2024
Inom ett år	1 209 563	1 191 618
Senare än ett år men inom fem år	1 610 856	2 298 778
Senare än fem år	0	0
	2 820 419	3 490 396

Not 5 Intäkter

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	1 404 779	1 360 271
	1 404 779	1 360 271
Övriga rörelseintäkter		
Övriga rörelseintäkter	300	0
	300	0

Not 6 Fastighetskostnader

	2025	2024
Underhåll av lokaler	43 812	13 125
Drift	2 338 911	1 619 421
Fastighetsskatt	240 000	214 070
	2 622 723	1 846 616

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,24 %	50,99 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	413 302	286 916
Övriga ränteintäkter	115	0
	413 417	286 916

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	1 554 944	1 544 942
Övriga räntekostnader	17 611	5 811
	1 572 555	1 550 753

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	3 147 048	2 902 624
	3 147 048	2 902 624

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 666 995	-2 182 607
Totalt redovisad skatt	-1 666 995	-2 182 607

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 866 070		9 176 860
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 620 410	20,60	-1 890 433
Ej avdragsgilla kostnader		-142 160		-245 018
Ej skattepliktiga intäkter		1 756 300		2 315 166
Ej bokförda skattepliktiga intäkter		-2 868		-3 833
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		92 489		0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		0		-92 489
Avsättning uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-1 750 346		-2 266 000
Redovisad effektiv skatt	21,19	-1 666 995	23,78	-2 182 607

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Ingående avskrivningar	-3 527 474	-3 166 584
Årets avskrivningar	-360 711	-360 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 888 185	-3 527 474
Ingående uppskrivningar	27 415 079	28 115 069
Årets uppskrivningar	17 600 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-699 959	-699 990
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 315 120	27 415 079
Ingående nedskrivningar	-8 496 821	-19 496 821
Återförda nedskrivningar	8 496 821	11 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-8 496 821
Utgående redovisat värde	59 888 364	34 852 213

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 60 mkr (35 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 385	123 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 385	123 385
Ingående avskrivningar	-61 692	-37 016
Årets avskrivningar	-24 677	-24 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 369	-61 692
Utgående redovisat värde	37 016	61 693

Not 15 Finansiella instrument

	2025-12-31	2024-12-31
Finansiella tillgångar		
Hyses- och kundfordringar	269 195	300 331
Fordringar hos koncernföretag	11 988 198	8 927 848
Övriga fordringar	14 157	61 882
Kassa och bank	507 909	1 565 170
	12 779 459	10 855 231
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	361 681	383 695
Skulder till koncernföretag	35 036 014	32 858 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	423 643	141 799
	35 821 338	33 384 064

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	7 079 079
årets vinst	6 199 076
	13 278 155

disponeras så att i ny räkning överföres	13 278 155
	13 278 155

Not 18 Uppskrivningsfond

2025-12-31

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	13 974 400	0
Belopp vid årets utgång	13 974 400	0

Not 19 Obeskattade reserver

2025-12-31

2024-12-31

Periodiseringsfond 2023	710 299	710 299
	710 299	710 299
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 868	3 833

Not 20 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	0	-5 756 537	-5 756 537
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	-3 625 600	-3 625 600
	0	-9 382 137	-9 382 137

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	0	-4 089 542	-4 089 542
	0	-4 089 542	-4 089 542

**Förändring av uppskjuten
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	-4 089 542	-1 666 995	0	-5 756 537
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	0	-3 625 600	-3 625 600
	-4 089 542	-1 666 995	-3 625 600	-9 382 137

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	52 896	30 217
Upplupna kostnader	370 747	111 582
	423 643	141 799

Not 22 Räkningar och utdelningar

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	115	0
Erlagd ränta	-17 611	-5 811
	-17 496	-5 811

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	1 085 347	1 085 557
Återföring av nedskrivning av byggnader och mark	-8 496 821	-11 000 000
	-7 411 474	-9 914 443

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	85 600 000	85 600 000
	85 600 000	85 600 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatta dialoger gällande uthyrning och uppföljning har förts. Dessutom har planering av riktade åtgärder kopplat till uthyrning och underhåll gjorts inför 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif West
Leif West
Ledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB, org.nr 556972-1193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GV 25 Helsingborg Sutaren 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GV 25 Helsingborg Sutaren 14 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor