

**Årsredovisning**  
för  
**Gwin Fastigheter AB**  
556717-0237

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gwin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 19 december 2025



Mona Winkvist

# Årsredovisning

för

## Gwin Fastigheter AB

556717-0237

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Gwin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Enköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 657	1 430	1 542	1 495
Resultat efter finansiella poster	103	2 211	5 284	2 249
Soliditet (%)	89	90	93	70

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 099 247	2 119 406	5 318 653
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		2 119 406	-2 119 406	0
Årets resultat			116 290	116 290
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 218 653</b>	<b>116 290</b>	<b>4 434 943</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 218 653
årets vinst	116 290
	<b>4 334 943</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	3 334 943
	<b>4 334 943</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 681 505	1 430 132
Övriga rörelseintäkter	0	60 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 681 505</b>	<b>1 490 132</b>

### Rörelsekostnader

Driftkostnader	-76 808	-128 581
Övriga externa kostnader	-301 934	-181 971
Personalkostnader	-1 226 292	-1 056 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68 570	-68 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 673 604</b>	<b>-1 435 513</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 901</b>	<b>54 619</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97 414	157 967
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 414	-1 864
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>95 000</b>	<b>2 156 103</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>102 901</b>	<b>2 210 722</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	53 000	-56 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>53 000</b>	<b>-56 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>155 901</b>	<b>2 154 722</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-39 611	-35 316
<b>Årets resultat</b>	<b>116 290</b>	<b>2 119 406</b>

2025123007033

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 061 369

1 129 939

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 061 369**

**1 129 939**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

1 674 000

1 674 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 674 000**

**1 674 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 735 369**

**2 803 939**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

257 201

107 461

Övriga fordringar

243 864

248 159

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 000

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**526 065**

**355 620**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 957 147

3 044 469

**Summa kassa och bank**

**1 957 147**

**3 044 469**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 483 212**

**3 400 089**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 218 581**

**6 204 028**

2025123007034

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 218 653

3 099 247

Årets resultat

116 290

2 119 406

**Summa fritt eget kapital**

**4 334 943**

**5 218 653**

**Summa eget kapital**

**4 434 943**

**5 318 653**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

246 000

299 000

**Summa obeskattade reserver**

**246 000**

**299 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 497

22 161

Övriga skulder

208 993

148 429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

293 148

415 785

**Summa kortfristiga skulder**

**537 638**

**586 375**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 218 581**

**6 204 028**

2025123007035

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader och mark	4 %	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %	5 år

### Not 2 Personal

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 039 388	2 039 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 039 388</b>	<b>2 039 388</b>
Ingående avskrivningar	-909 449	-840 879
Årets avskrivningar	-68 570	-68 570
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-978 019</b>	<b>-909 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 061 369</b>	<b>1 129 939</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 674 000	1 674 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 674 000</b>	<b>1 674 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 674 000</b>	<b>1 674 000</b>

2025123007037

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2025-12-16

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Sahlberg  
Verkställande direktör

Mona Winkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-12-19 10:16:18 UTC**

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

**GWIN FASTIGHETER AB** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-12-16 13:47:13 UTC**

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mona Elisabet Winkvist

Mona Winkvist

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-12-18 14:54:48 UTC**

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Verner Sahlberg

Anders Sahlberg

Leveranskanal: E-post

2025123007038

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GWIN Fastigheter AB, org.nr 556717-0237

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GWIN Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GWIN Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GWIN Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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**

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 revisions sed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för GWIN Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GWIN Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Ann-Christin Eriksson

Auktoriserad revisor

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-12-19 10:15:28 UTC**

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2025123007042