

Gunstahem AB
Org nr 559163-0065

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Gunstahem AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-10-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Täby den 2025-10-28


Mats Wickman

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Bolaget är dotterbolag till Collegio Ekängen AB, 559035-5805 och har säte i Täby kommun, Stockholms län.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	6 317	5 898	5 642	5 563	5 508
Resultat efter finansiella poster	tkr	-101	-635	959	1 875	243
Soliditet	%	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2024-04-30	50 000	1 139	51 139
Årets resultat		366	366
Eget kapital 2025-04-30	50 000	1 505	51 505

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserade medel	1 139
Årets resultat	366
	<u>1 505</u>

kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att
i ny räkning överförs

	<u>1 505</u>
kronor	<u>1 505</u>

Resultaträkning	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning	6 317 338	5 897 938
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 964 338	-1 255 449
Övriga externa kostnader	-148 985	-226 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 318 703	-1 310 893
Summa rörelsens kostnader	-3 432 026	-2 792 344
Rörelseresultat	2 885 312	3 105 594
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 487	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 992 433	-3 740 660
Summa resultat från finansiella poster	-2 987 946	-3 740 442
Resultat efter finansiella poster	-102 634	-634 848
Bokslutsdispositioner		
Mottagna koncernbidrag	103 000	635 500
Summa bokslutsdispositioner	103 000	635 500
Skatt på årets resultat	-	-364
Årets vinst	<u>366</u>	<u>288</u>

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	69 860 586	71 179 289
Summa anläggningstillgångar		<u>69 860 586</u>	<u>71 179 289</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 718
Övriga kortfristiga fordringar		2	414 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 936	51 937
		<u>51 938</u>	<u>469 246</u>
<u>Kassa och bank</u>		464 182	651 628
Summa omsättningstillgångar		<u>516 120</u>	<u>1 120 874</u>
Summa tillgångar		<u>70 376 706</u>	<u>72 300 163</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 139	851
Årets vinst		366	288
		<u>1 505</u>	<u>1 139</u>
Summa eget kapital		<u>51 505</u>	<u>51 139</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	65 444 000	67 360 000
Summa långfristiga skulder		<u>65 444 000</u>	<u>67 360 000</u>

2025111205869

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	1 916 000	1 916 000
Leverantörsskulder		19 213	111 411
Skulder till koncernföretag	6	1 326 500	1 394 500
Aktuella skatteskulder		364	427
Övriga kortfristiga skulder		33 070	35 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 586 054	1 431 617
Summa kortfristiga skulder		<u>4 881 201</u>	<u>4 889 024</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>70 376 706</u>	<u>72 300 163</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* samt god redovisningssed. Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan sker med 2% per år på kvarvarande byggnaders anskaffningsvärde. Ingen avskrivning sker på anskaffningsvärde för mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-05-01 <u>-2025-04-30</u>	2023-05-01 <u>-2024-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	76 490 268	76 880 754
Omklassificeringar	-	-390 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 490 268	76 490 268
Ingående avskrivningar	-5 310 979	-4 000 086
Årets avskrivningar	-1 318 703	-1 318 703
Omklassificeringar	-	7 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 629 682	-5 310 979
Utgående restvärde enligt plan	<u>69 860 586</u>	<u>71 179 289</u>

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-05-01 <u>-2025-04-30</u>	2023-05-01 <u>-2024-04-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	57 780 000	59 696 000

Not 4 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 444 000	67 360 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>1 916 000</u>	<u>1 916 000</u>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>67 360 000</u>	<u>69 276 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>76 640 000</u>	<u>76 640 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>76 640 000</u>	<u>76 640 000</u>

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga försäljningar eller inköp har skett mellan bolagen.

Täby, datum framgår av den elektroniska underskriften

Mats Wickman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Emilsson
Auktoriserad revisor

2025111205872



Verifikation av digital signering

För transaktion 990523ad-fe6e-442b-8933-0d721449b75d

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning - Gunstahem AB 2024_25 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-10-26 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-10-26**.

<p>Wickman, Mats Jarl m.j.w@telia.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "MATS WICKMAN"</i></p> <p>Signerat: 2025-10-26</p>	<p>Erik Emilsson erik.emilsson@revideco.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "Erik Adrian Emilsson"</i></p> <p>Signerat: 2025-10-26</p>
--	---

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunstahem AB
Org.nr 559163-0065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunstahem AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunstahem ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Gunstahem 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 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 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 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.

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 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 Gunstahem AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Gunstahem 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 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Emilsson
Auktoriserad revisor

2025111205875

Verifikation av digital signering

För transaktion 91120305-6149-4f33-a107-64dc7d903f70

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Gunstahem AB 2025-04-30 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-10-26 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-10-26**.

Erik Emilsson

erik.emilsson@revideco.se



BankID returnerade
personnamnet "Erik Adrian
Emilsson"

Signerat: 2025-10-26

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

CATARINA TILLIUS

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

