

Årsredovisning för  
**GBJ Bostäder AB**  
559386-8507

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GBJ Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 28/5 - 2025

  
Staffan Dahlström  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GBJ Bostäder AB, 559386-8507, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kronobergs län, Växjö kommun registrerades år 2022. Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget är ett dotterföretag inom koncernen GBJ Bostadsutveckling AB som utvecklar bostadsprojekt. Företaget har under året förvärvat bostäder i färdigställda bostadsprojekt, vilket är en direkt följd av att GBJ Bostadsutveckling AB stått som garant för förvärv av osålda bostäder gentemot de bostadsrättsföreningar som bildats inom ramen för koncernens bostadsutveckling.

Företaget avser inte att långsiktigt äga förvärvade bostadsrätter utan dessa bostadsrätter avyttras fortlöpande. I bokslutet har tillgångarna värderats till förväntade försäljningspriser varvid en nedskrivning gjorts av bokförda värden.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022/2022
Nettoomsättning	55 933 643	12 748 289	-
Resultat efter finansiella poster	-8 007 824	-22 777 543	-476
Soliditet, %	1	0	100

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		221 981
Aktieägartillskott, erhållna			8 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-8 007 824
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>214 157</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 214 157, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	214 157
<b>Summa</b>	<b>214 157</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		55 933 643	12 748 289
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>55 933 643</b>	<b>12 748 289</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-68 347 323	-16 952 101
Övriga externa kostnader		-32 666	-16 796
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		7 895 000	-15 990 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-60 484 989</b>	<b>-32 958 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 551 346</b>	<b>-20 210 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 456 582	-2 566 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 456 478</b>	<b>-2 566 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 007 824</b>	<b>-22 777 543</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 007 824</b>	<b>-22 777 543</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 007 824</b>	<b>-22 777 543</b>

2025071713658

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Övriga lagertillgångar		41 830 000	86 740 000
Summa varulager		41 830 000	86 740 000
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 617	-
Fordringar hos koncernföretag		-	23 000 000
Övriga fordringar		5 811	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 750	352 364
Summa kortfristiga fordringar		173 178	23 352 364
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 098 966	242 273
Summa kassa och bank		1 098 966	242 273
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>43 102 144</b>	<b>110 334 637</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 102 144</b>	<b>110 334 637</b>

2025071713659

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 221 981	22 999 524
Årets resultat		-8 007 824	-22 777 543
Summa fritt eget kapital		214 157	221 981
<b>Summa eget kapital</b>		<b>264 157</b>	<b>271 981</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	22 003 500
Leverantörsskulder		120 539	326 992
Skulder till koncernföretag		21 835 615	39 019 497
Övriga skulder		20 167 500	47 861 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		714 333	851 667
Summa kortfristiga skulder		42 837 987	110 062 656
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 102 144</b>	<b>110 334 637</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

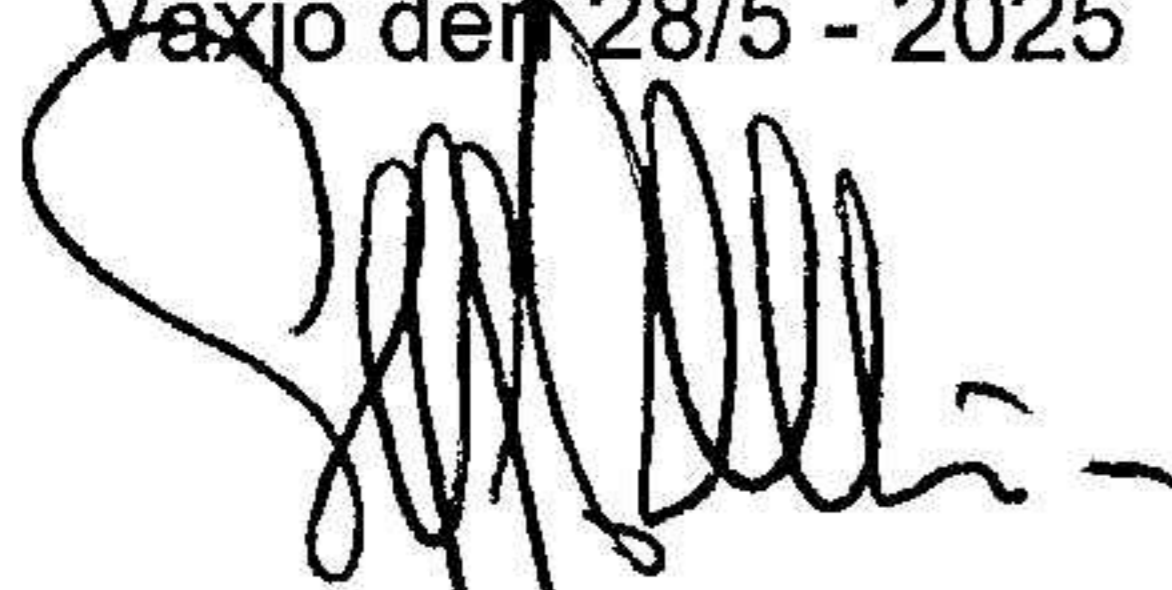
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-675 436	-
Räntekostnader, övriga	-2 781 146	-2 566 935
<b>Summa</b>	<b>-3 456 582</b>	<b>-2 566 935</b>

### Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till GBJ Bostadsutveckling Holding XVII AB, org nr 559382-7271, med säte i Växjö. GBJ Bostadsutveckling Holding XVII AB ingår i en koncern där GBJ Bostadsutveckling AB, org nr 556974-6729, med säte i Växjö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Underskrifter

Växjö den 28/5 - 2025



Staffan Dahlström  
Styrelseordförande

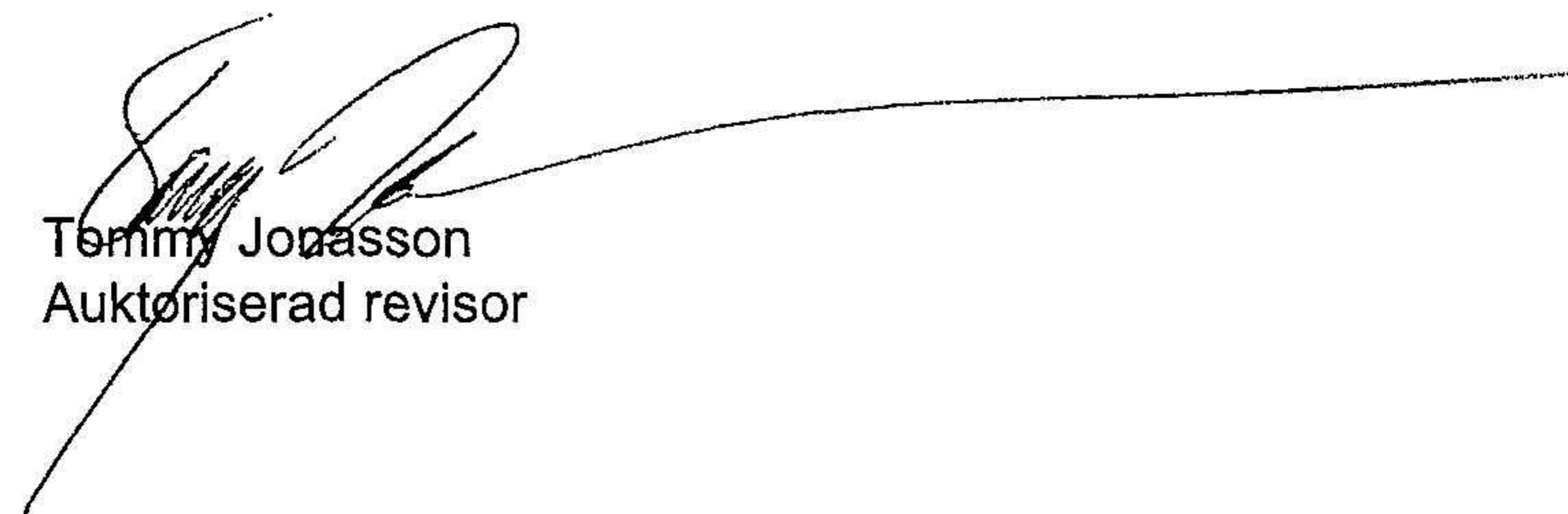


Fredrik Dahlström



Santhe Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5 - 2025



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

2025071713662

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GBJ Bostäder AB, org.nr 559386-8507

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GBJ Bostäder 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 GBJ Bostäder 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GBJ Bostäder AB 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.

#### 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 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. 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 GBJ Bostäder 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GBJ Bostäder AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den 28 maj 2025



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor