

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Guliro**  
556531-4290

Räkenskapsåret  
2024-09-01 – 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Guliro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hörja den 25 februari 2026



Henrik Hörgerud

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Guliro avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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*

Verksamheten omfattas av fastighetsförvaltning inom Hässleholms kommun.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Hässleholm kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	8 412	9 012	8 367	8 848
Resultat efter finansiella poster	1 344	1 116	-72	210
Soliditet (%)	3,1	3,0	4,3	6,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	1 112 688	15 652	<b>1 250 740</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			15 652	-15 652	<b>0</b>
Årets resultat				21 879	<b>21 879</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>20 400</b>	<b>1 128 340</b>	<b>21 879</b>	<b>1 272 619</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 128 340
årets vinst	21 879
	<b>1 150 219</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 150 219
	<b>1 150 219</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		8 412 203	9 012 437
Övriga rörelseintäkter		340 196	418 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 752 399</b>	<b>9 430 968</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-4 851 160	-4 924 563
Övriga externa kostnader		-465 115	-343 464
Personalkostnader	2	-1 047 780	-1 433 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 958	-486 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 851 013</b>	<b>-7 188 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 901 386</b>	<b>2 242 477</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		920 576	913 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 478 083	-2 040 076
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-557 507</b>	<b>-1 126 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 343 879</b>	<b>1 115 652</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-1 340 000	-1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 340 000</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 879</b>	<b>15 652</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		18 000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>21 879</b>	<b>15 652</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

18 583 252

18 780 122

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 880 277

2 170 365

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 463 529**

**20 950 487**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

18 196 004

17 843 398

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**18 196 004**

**17 843 398**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 659 533**

**38 793 885**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

453 888

272 603

Fordringar hos koncernföretag

0

231 000

Övriga fordringar

263 150

323 026

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

0

379 894

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 537

84 617

**Summa kortfristiga fordringar**

**809 575**

**1 291 140**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

939 866

948 724

**Summa kassa och bank**

**939 866**

**948 724**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 749 441**

**2 239 864**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 408 974**

**41 033 749**

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

20 400

20 400

**Summa bundet eget kapital**

**122 400**

**122 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 128 340

1 112 688

Årets resultat

21 879

15 652

**Summa fritt eget kapital**

**1 150 219**

**1 128 340**

**Summa eget kapital**

**1 272 619**

**1 250 740**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7, 8

37 333 165

37 684 384

**Summa långfristiga skulder**

**37 333 165**

**37 684 384**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

383 148

383 148

Förskott från kunder

82 457

76 821

Leverantörsskulder

291 533

0

Skulder till koncernföretag

120 297

0

Övriga skulder

193 498

265 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

732 257

1 373 036

**Summa kortfristiga skulder**

**1 803 190**

**2 098 625**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 408 974**

**41 033 749**

## 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:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	2	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 382 376	22 382 376
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 382 376</b>	<b>22 382 376</b>
Ingående avskrivningar	-3 602 254	-3 405 384
Årets avskrivningar	-196 870	-196 870
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 799 124</b>	<b>-3 602 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 583 252</b>	<b>18 780 122</b>

2026031109854

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 519 745	3 488 395
Inköp		31 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 519 745</b>	<b>3 519 745</b>
Ingående avskrivningar	-1 349 380	-1 059 750
Årets avskrivningar	-290 088	-289 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 639 468</b>	<b>-1 349 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 880 277</b>	<b>2 170 365</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 843 398	18 065 380
Tillkommande fordringar	1 452 606	1 378 018
Avgående fordringar	-1 100 000	-1 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 196 004</b>	<b>17 843 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 196 004</b>	<b>17 843 398</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 800 573	36 151 792
	<b>35 800 573</b>	<b>36 151 792</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 37 716 313 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 333 165	37 684 384
	<b>37 333 165</b>	<b>37 684 384</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	383 148	383 148
	<b>383 148</b>	<b>383 148</b>

2026031109855

### Not 8 Ställda säkerheter

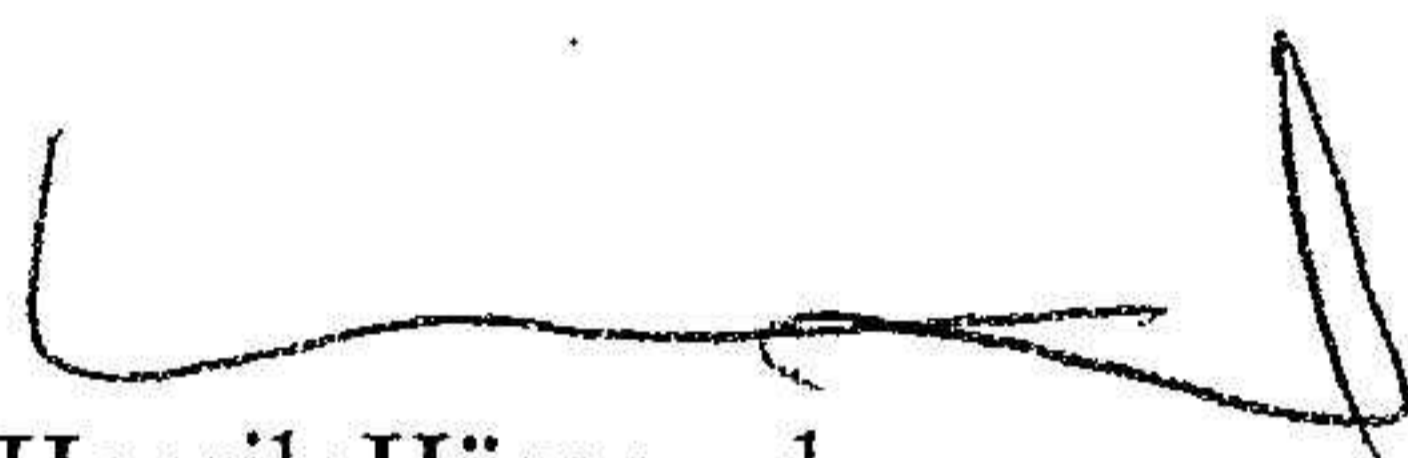
	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	38 801 000	38 801 000
	<b>38 801 000</b>	<b>38 801 000</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Gryteberg AB med organisationsnummer 559098-3853 med säte i Hässleholms kommun, Skåne län.

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Hässleholm



Henrik Hörgerud

2026-02-25

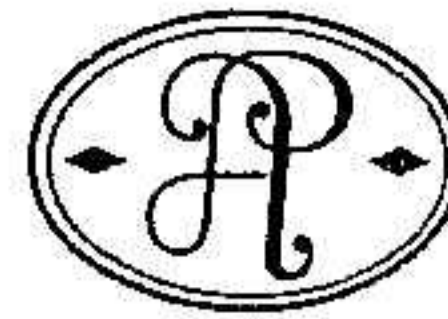
### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2026



Lars Olof Martinsson  
Auktoriserad revisor

AM



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Guliro  
Org.nr 556531-4290

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Guliro för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Guliros finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Guliro 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.

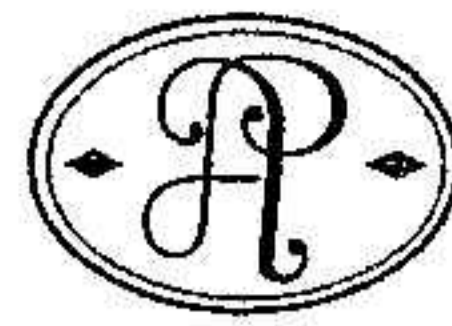
#### *Styrelsens ansvar*

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 revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Guliro för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget Guliro 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.



2026031109858

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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm den 25 februari 2026

Lars Olof Martinsson  
Auktoriserad revisor

L.O.M.