

Årsredovisning
för
GBG Office 1 AB
556710-6678

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.
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:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot
2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

GBG Office 1 AB är ett helägt dotterbolag till Bygg-Göta Fastigheter AB, 559031-6260. Bygg-Göta Fastigheter AB köpte GBG Office 1 AB 2024-01-02, från dotterbolag Förvaltnings AB Romboid.

GBG Office 1 AB bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förvärva, förädla och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året köpt 40% av andelarna i Safjället Fastigheter AB, org.nr 559445-3192, som i sin tur förvärver, äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inga anställda.

Ingen försäljning eller inköp har skett till/från koncernbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har regelbunden översyn över hur bolaget påverkas av det pågående kriget i Ukraina. Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på material till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i ytterst begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter AB, 559031-6260, koncernen vars finansiella ställning är stark.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 802 | 5 587 | -311 | -228 | -223 |
| Soliditet (%) | 95,1 | 99,2 | 99,8 | 92,4 | 91,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fri överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 94 500 000 | 86 151 081 | 5 354 309 | 4 436 510 | 190 441 900 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 4 436 510 | -4 436 510 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 791 904 | 3 791 904 |
| Belopp vid årets utgång | 94 500 000 | 86 151 081 | 9 790 819 | 3 791 904 | 194 233 804 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| Överkursfond | 86 151 081 |
| Balanserat resultat | 9 790 819 |
| årets vinst | 3 791 904 |
| | 99 733 804 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 99 733 804 |
| | 99 733 804 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | | 0 | 0 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 3 844 037 | 5 586 694 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -42 149 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 3 801 888 | 5 586 694 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 801 888 | 5 586 694 |
| Resultat före skatt | | 3 801 888 | 5 586 694 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 984 | -1 150 184 |
| Årets resultat | | 3 791 904 | 4 436 510 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 200 000 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 200 000 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 200 000 000 | 0 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 030 683 | 191 757 024 |
| Övriga fordringar | | 1 114 878 | 164 652 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 145 561 | 191 921 676 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 145 561 | 191 921 676 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 204 145 561 | 191 921 676 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 94 500 000 | 94 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 94 500 000 | 94 500 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 86 151 081 | 86 151 081 |
| Balanserat resultat | | 9 790 819 | 5 354 309 |
| Årets resultat | | 3 791 904 | 4 436 510 |
| Summa fritt eget kapital | | 99 733 804 | 95 941 900 |
| Summa eget kapital | | 194 233 804 | 190 441 900 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 8 970 477 | 285 838 |
| Skatteskulder | | 941 280 | 1 193 938 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 911 757 | 1 479 776 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 204 145 561 | 191 921 676 |

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.

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 tillgodogöra bolaget och intäkterna kn beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag | 3 761 331 | 5 585 156 |
| Skatteränta | 82 706 | 1 538 |
| | 3 844 037 | 5 586 694 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Räntekostnader till koncernbolag | -42 149 | 0 |
| | -42 149 | 0 |

Not 4 Andelar i intresseföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|------------|
| Inköp Safjället Fastigheter AB | 200 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 200 000 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 200 000 000 | 0 |

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 och med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-06-24

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson
Ordförande

Ronny Pehrsson
Ronny Pehrsson

Håkan Jarkvist
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GBG Office 1 AB, org.nr 556710-6678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GBG Office 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GBG Office 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för GBG Office 1 AB.

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 GBG Office 1 AB 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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 GBG Office 1 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GBG Office 1 AB 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 juni 2025

Bengt Kron
Auktoriserad revisor