

# Årsredovisning

för

## Gibhörnet AB

559107-5303

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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:

Fredrik Nilsson, Styrelseledamot

2026-03-30

Styrelsen för Gibhörnet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Aktierna i Bolaget ägs med 60 procent av Nilsson Invest AB, 556760-8371, med 30 procent av Rat Pac AB 559061-7170 och med 10 procent av LNK Film AB, 559054-5421.

Bolaget ska bygga, äga, utveckla och förvalta fastigheter.

#### *Fastigheten*

Fastigheten utmärker sig genom sin träkonstruktion och fokus på låg miljöpåverkan. Byggnaden är noggrant utformad med limträ och trä som huvudsakliga materialval. Detta bidrar till både estetisk kvalitet och hållbarhet. Fastigheten kännetecknas dessutom av hög energieffektivitet och erbjuder laddningsmöjligheter för ett stort antal elfordon.

Hela fastigheten är nu till fullo uthyrd vilket ger en stabil och god framtid.

Under 2025 har ett par hyresgästanpassningar genomförts av lokaler för nya hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	5 660	6 108	1 292	0
Resultat efter finansiella poster	-1 036	-2 357	-3 338	-1 994
Soliditet (%)	7,3	8,3	-1,4	2,1

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 783 798	-1 951 307	<b>6 882 491</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 951 307	1 951 307	<b>0</b>
Årets resultat			-736 416	<b>-736 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 832 491</b>	<b>-736 416</b>	<b>6 146 075</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 435 000 (13 435 000).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 832 491
årets förlust	-736 416
	<b>6 096 075</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 096 075
	<b>6 096 075</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 660 217

6 107 575

Övriga rörelseintäkter

33 972

167 910

**5 694 189**

**6 275 485**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 402 013

-2 912 632

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 355 095

-1 176 798

**-3 757 108**

**-4 089 430**

### Rörelseresultat

**1 937 081**

**2 186 055**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

402

14 512

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 973 948

-4 557 840

**-2 973 546**

**-4 543 328**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 036 465**

**-2 357 273**

### Resultat före skatt

**-1 036 465**

**-2 357 273**

Skatt på årets resultat

300 049

405 966

**Årets resultat**

**-736 416**

**-1 951 307**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

80 347 386

80 522 392

Inventarier, verktyg och installationer

3

269 992

324 605

**80 617 378**

**80 846 997**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2 377 243

1 807 103

**2 377 243**

**1 807 103**

**Summa anläggningstillgångar**

**82 994 621**

**82 654 100**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

313 877

213 949

Övriga fordringar

199 388

81 234

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 179

46 990

**550 444**

**342 173**

##### *Kassa och bank*

397 243

60 816

**Summa omsättningstillgångar**

**947 687**

**402 989**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**83 942 308**

**83 057 089**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 832 491	8 783 798
Årets resultat		-736 416	-1 951 307
		<b>6 096 075</b>	<b>6 832 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 146 075</b>	<b>6 882 491</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		367 812	97 721
<b>Summa avsättningar</b>		<b>367 812</b>	<b>97 721</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	56 437 500	57 875 000
Skulder till koncernföretag		8 390 000	7 910 000
Övriga skulder		3 993 000	3 673 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 820 500</b>	<b>69 458 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		1 462 341	1 198 002
Skulder till koncernföretag		1 992 455	1 605 198
Aktuella skatteskulder		1 273 853	732 449
Övriga skulder		1 152 960	1 027 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 226 312	555 409
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 607 921</b>	<b>6 618 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 942 308</b>	<b>83 057 089</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Lokalanpassningar	33%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Styrelsen har gjort bedömningen att bolagets underskott kommer kunna nyttjas inom en femårsperiod. Detta baseras på en framtida budget med fullt uthyrda lokaler. Sett till fastighetens läge och miljöfokus är lokalerna attraktiva och vi har gjort bedömningen att full uthyrningen är rimlig.

### **Not 1 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett dotterbolag till Nilsson Invest AB, org.nr. 556760-8731, säte Uppsala, som äger 60% av aktierna. Nilsson Invest AB upprättar koncernredovisning.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	82 063 400	79 378 066
Inköp	1 469 048	2 685 334
Försäljningar/utrangeringar	-360 251	
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 172 197</b>	<b>82 063 400</b>
Ingående avskrivningar	-1 541 008	-390 437
Försäljningar/utrangeringar	16 678	
Årets avskrivningar	-1 300 482	-1 150 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 824 812</b>	<b>-1 541 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 347 385</b>	<b>80 522 303</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	356 291	166 450
Inköp		189 841
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>356 291</b>	<b>356 291</b>
Ingående avskrivningar	-31 686	-5 548
Årets avskrivningar	-54 613	-26 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 299</b>	<b>-31 686</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>269 992</b>	<b>324 605</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 937 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 437 500	57 875 000
	<b>56 437 500</b>	<b>57 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	50 437 500	53 375 000
	<b>50 437 500</b>	<b>53 375 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Uppsala

*Fredrik Nilsson*  
Fredrik Nilsson  
Ordförande  
2026-03-27

*Linus Fredrik Nilsson*  
Linus Fredrik Nilsson  
  
2026-03-27

*Elve Jeremia Hörnqvist*  
Elve Jeremia Hörnqvist  
  
2026-03-27

*Samuel Hörnqvist*  
Samuel Hörnqvist  
  
2026-03-27