

Årsredovisning

för

Fastighet Gullspång Hova 49:9 AB

559379-1394

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

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

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:

Mattias Skoglund, Styrelseledamot

2026-03-05

Styrelsen för Fastighet Gullspång Hova 49:9 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

Företaget äger och förvaltar andelar i dotterföretag och fastigheter. Företaget ägs till 80,1 % av Knowhub Fastigheter AB, 559377-5512, som har säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 (8 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 1 243 | 929 | 1 262 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 430 | 278 | 608 | 0 |
| Soliditet (%) | 9,1 | 6,0 | 4,0 | 0,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 268 041 | 112 520 | 405 561 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 112 520 | -112 520 | 0 |
| Årets resultat | | | 200 771 | 200 771 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 380 561 | 200 771 | 606 332 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 380 560 |
| årets vinst | 200 771 |
| | 581 331 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 581 331 |
| | 581 331 |

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

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 242 564 | 928 839 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 6 554 |
| | | 1 242 564 | 935 393 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -395 964 | -124 616 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -182 566 | -182 566 |
| | | -578 530 | -307 182 |
| Rörelseresultat | | 664 034 | 628 211 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -233 798 | -349 809 |
| | | -233 798 | -349 806 |
| Resultat efter finansiella poster | | 430 236 | 278 405 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | -146 000 | -107 000 |
| Resultat före skatt | | 284 236 | 171 405 |
| Skatt på årets resultat | 4 | -83 465 | -58 885 |
| Årets resultat | | 200 771 | 112 520 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 10 452 302 | 10 634 868 |
| | | 10 452 302 | 10 634 868 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 452 302 | 10 634 868 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 0 | 5 345 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 14 356 | 13 941 |
| | | 14 356 | 19 286 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 17 770 | 3 192 |
| Summa omsättningstillgångar | | 32 126 | 22 478 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 484 428 | 10 657 346 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 380 560 | 268 041 |
| Årets resultat | | 200 771 | 112 520 |
| | | 581 331 | 380 561 |
| Summa eget kapital | | 606 331 | 405 561 |
| Obeskattade reserver | | 441 000 | 295 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 487 267 | 494 788 |
| Summa avsättningar | | 487 267 | 494 788 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | | |
| | 8 | 3 150 000 | 3 330 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 206 552 | 4 834 815 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 356 552 | 8 164 815 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 180 000 | 108 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 235 206 | 1 000 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 52 430 | 66 406 |
| Övriga skulder | | 125 642 | 122 776 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 593 278 | 1 297 182 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 484 428 | 10 657 346 |

Noter

Not 1 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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader (genomsnitt) 2%

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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 balansomslutningen.

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.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -102 363 | -160 958 |
| Övriga räntekostnader | -131 435 | -188 851 |
| | -233 798 | -349 809 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Avsättning till periodiseringsfonder | -146 000 | -107 000 |
| | -146 000 | -107 000 |

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuell skatt | -90 986 | -66 406 |
| Uppskjuten skatt | 7 521 | 7 521 |
| Skatt på årets resultat | -83 465 | -58 885 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 100 382 | 1 100 382 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 100 382 | 1 100 382 |
| Ingående avskrivningar | -73 050 | -36 525 |
| Årets avskrivningar | -36 526 | -36 525 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -109 576 | -73 050 |
| Ingående uppskrivningar | 9 607 536 | 9 753 577 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -146 040 | -146 041 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 9 461 496 | 9 607 536 |
| Utgående redovisat värde | 10 452 302 | 10 634 868 |

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 494 788 | 502 309 |
| Under året återförda belopp | -7 521 | -7 521 |
| Belopp vid årets utgång | 487 267 | 494 788 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 790 000 | 2 898 000 |
| | 2 790 000 | 2 898 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 050 000 | 5 050 000 |
| | 5 050 000 | 5 050 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-03

Mattias Skoglund
Mattias Skoglund

2026-03-03