

**Årsredovisning**  
för  
**Gylleby Fastighets Aktiebolag**  
556259-3615

Räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.  
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:**

Lena Sandell Steen, Styrelseledamot  
2026-03-04

Styrelsen för Gylleby Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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*

Bolaget bedriver fastighets- och kapitalförvaltning samt vandrarhemsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Sunne kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b> (15 mån)	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 369	3 459	5 680	1 376
Resultat efter finansiella poster	113	23	1 430	-591
Soliditet (%)	69,3	69,0	68,3	63,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	9 286 898	15 271	<b>9 902 169</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			15 271	-15 271	<b>0</b>
-				87 051	<b>87 051</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>9 302 169</b>	<b>87 051</b>	<b>9 989 220</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 302 169
årets vinst	87 051
	<b>9 389 220</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	9 389 220
	<b>9 389 220</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-01 -2025-09-30</b>	<b>2023-10-01 -2024-09-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 369 965	3 459 601
Övriga rörelseintäkter		13 936	21 248
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 383 901</b>	<b>3 480 849</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-110 690	-94 757
Övriga externa kostnader		-1 925 832	-1 889 705
Personalkostnader	2	-716 931	-784 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 815	-485 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 170 268</b>	<b>-3 254 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>213 633</b>	<b>226 048</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 663	12 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 855	-216 215
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 192</b>	<b>-203 479</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>113 441</b>	<b>22 569</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>113 441</b>	<b>22 569</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 390	-7 298
<b>Årets resultat</b>		<b>87 051</b>	<b>15 271</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 136 853	7 513 526
Inventarier, verktyg och installationer	4	543 657	540 194
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 680 510</b>	<b>8 053 720</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 866 394	4 704 291
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 866 394</b>	<b>4 704 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 546 904</b>	<b>12 758 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 670	47 510
Övriga fordringar		32 687	263 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 382	1 288
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 739</b>	<b>312 456</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 763 343	1 276 326
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 763 343</b>	<b>1 276 326</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 862 082</b>	<b>1 588 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 408 986</b>	<b>14 346 793</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 302 169	9 286 898
Årets resultat		87 051	15 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 389 220</b>	<b>9 302 169</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 989 220</b>	<b>9 902 169</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 259 835	3 384 835
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 259 835</b>	<b>3 384 835</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		42 270	52 905
Skatteskulder		12 188	53 849
Övriga skulder		811 616	695 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 857	132 396
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 159 931</b>	<b>1 059 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 408 986</b>	<b>14 346 793</b>

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	20 136 259	19 098 950
Inköp		1 037 309
Försäljningar/utrangeringar	-3 583 779	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 552 480</b>	<b>20 136 259</b>
Ingående avskrivningar	-12 622 733	-12 194 218
Försäljningar/utrangeringar	3 583 779	
Omklassificeringar	7 205	
Årets avskrivningar	-383 878	-428 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 415 627</b>	<b>-12 622 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 136 853</b>	<b>7 513 526</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 227 822	3 986 107
Inköp	36 400	497 527
Försäljningar/utrangeringar	-346 922	-255 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 917 300</b>	<b>4 227 822</b>
Ingående avskrivningar	-3 687 628	-3 885 970
Försäljningar/utrangeringar	346 922	255 812
Årets avskrivningar	-32 937	-57 470
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 373 643</b>	<b>-3 687 628</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>543 657</b>	<b>540 194</b>
---------------------------------	----------------	----------------

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 704 291	4 584 291
Inköp	952 119	120 000
Försäljningar	-790 015	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 866 395</b>	<b>4 704 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 866 395</b>	<b>4 704 291</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 759 835	2 884 835
	<b>2 759 835</b>	<b>2 884 835</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	10 885 000	10 885 000
	<b>11 485 000</b>	<b>11 485 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-03

*Lena Sandell Steen*  
Lena Sandell Steen

2026-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

*Jonas Läckström*  
Jonas Läckström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gylleby Fastighets Aktiebolag, org.nr 556259-3615

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gylleby Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gylleby Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 september 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gylleby Fastighets Aktiebolag 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 för LCE 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.

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 Gylleby Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gylleby Fastighets Aktiebolag 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Anmärkning**

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Karlstad 2026-03-04

*Jonas Läckström*

Jonas Läckström  
Auktoriserad revisor