

# Årsredovisning

för

## GåBo Utsikten AB

559011-2255

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GåBo Utsikten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-06-17



Pierre Zevenwacht

**Årsredovisning**  
för  
**GåBo Utsikten AB**  
559011-2255

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för GåBo Utsikten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Gamla Köpstaden 1:29 i Träslövsläge.

Bolaget ägs till 100 % av Zevenwacht Holding AB 559014-0047.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	780	2 000	1 595	1 371
Resultat efter finansiella poster	-577	563	-96	171
Soliditet (%)	17	18	16	17

Bolagets intäkter minskad en hel del detta år pga sämre tider avseende uthyrning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	600 000	892 819	130 663	1 623 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		130 663	-130 663	0
Årets resultat			-278 694	-278 694
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>1 023 482</b>	<b>-278 694</b>	<b>1 344 788</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 023 482
årets förlust	-278 694
	<b>744 788</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	744 788
	<b>744 788</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	780 348	1 999 613
Övriga rörelseintäkter	1 456	98 887
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>781 804</b>	<b>2 098 500</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-480 004	-643 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-541 207	-541 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 021 211</b>	<b>-1 185 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-239 407</b>	<b>913 311</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 895	7 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	-353 723	-357 385
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-337 828</b>	<b>-350 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-577 235</b>	<b>562 927</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	180 000	0
Lämnade koncernbidrag	-4 100	-219 000
Förändring av överavskrivningar	122 641	-179 359
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>298 541</b>	<b>-398 359</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-278 694</b>	<b>164 568</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-33 905
<b>Årets resultat</b>	<b>-278 694</b>	<b>130 663</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 057 291

9 475 857

Inventarier, verktyg och installationer

3

551 884

674 525

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 609 175**

**10 150 382**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Andra långfristiga fordringar

5

500 000

500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**525 000**

**525 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 134 175**

**10 675 382**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

11 644

88 329

Övriga fordringar

78 951

1 039

**Summa kortfristiga fordringar**

**90 595**

**89 368**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

428 008

1 199 662

**Summa kassa och bank**

**428 008**

**1 199 662**

**Summa omsättningstillgångar**

**518 603**

**1 289 030**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 652 778**

**11 964 412**

h

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

600 000

600 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 023 482

892 819

Årets resultat

-278 694

130 663

**Summa fritt eget kapital**

**744 788**

**1 023 482**

**Summa eget kapital**

**1 344 788**

**1 623 482**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

551 884

674 525

**Summa obeskattade reserver**

**551 884**

**674 525**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 965 000

6 365 800

Skulder till koncernföretag

8 112

4 012

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 685 465

2 025 465

Övriga skulder

529 000

543 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 187 577**

**8 938 277**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 800

400 800

Leverantörsskulder

49 114

19 121

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

21 000

124 188

Skatteskulder

26 706

36 122

Övriga skulder

22 826

5 527

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 083

142 370

**Summa kortfristiga skulder**

**568 529**

**728 128**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 652 778**

**11 964 412**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 932 075	12 932 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 932 075</b>	<b>12 932 075</b>
Ingående avskrivningar	-3 456 218	-3 037 652
Årets avskrivningar	-418 566	-418 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 874 784</b>	<b>-3 456 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 057 291</b>	<b>9 475 857</b>

4

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 226 409	1 226 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 226 409</b>	<b>1 226 409</b>
Ingående avskrivningar	-551 884	-429 243
Årets avskrivningar	-122 641	-122 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-674 525</b>	<b>-551 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>551 884</b>	<b>674 525</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	0	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

*h*

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 361 800	4 762 600
	4 361 800	4 762 600

Varberg 2025-06-17



Pierre Zevenwacht  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17



Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GåBo Utsikten AB  
Org.nr 559011-2255

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GåBo Utsikten AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GåBo Utsikten ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GåBo Utsikten AB 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 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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 GåBo Utsikten AB för räkenskapsåret 2024 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 GåBo Utsikten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2025-06-17

Gregor Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.