

**Årsredovisning**  
för  
**GBG Office 1 AB**  
556710-6678

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27. 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:**

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot  
2024-07-01

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

GBG Office 1 AB är ett svenskt bolag som genom sitt helägda dotterbolag, GBG Target 1 AB äger fastigheten Göteborg Kallebäck 2:6 i Mölndal, Göteborg.

Dotterbolaget avyttrades 2022-12-31 till moderbolaget, Förvaltnings AB Romboid.

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.

2022-12-31 har bolaget sålt sina akter i dotterbolag GBG Target 1 AB, 556840-2977, till moderbolag Förvaltnings AB Romboid, 556716-5740.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 587	-311	-228	-223	-223
Soliditet (%)	99,2	92,0	92,3	91,0	90,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	94 500 000	86 151 081	4 727 985	626 324	<b>186 005 390</b>
			626 324	-626 324	<b>0</b>
Årets resultat				4 436 510	<b>4 436 510</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>94 500 000</b>	<b>86 151 081</b>	<b>5 354 309</b>	<b>4 436 510</b>	<b>190 441 900</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Överkursfond	86 151 081
Balanserat resultat	5 354 309
årets vinst	4 436 510
	<b>95 941 900</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	95 941 900
	<b>95 941 900</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>	<b>-250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 586 694	116
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-311 010
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 586 694</b>	<b>-310 894</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 586 694</b>	<b>-311 144</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Övriga bokslutsdispositioner		0	1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 586 694</b>	<b>788 856</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 150 184	-162 532
<b>Årets resultat</b>		<b>4 436 510</b>	<b>626 324</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		191 757 024	202 033 357
Övriga fordringar		164 652	114 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>191 921 676</b>	<b>202 147 460</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>191 921 676</b>	<b>202 147 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 921 676</b>	<b>202 147 460</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		94 500 000	94 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 500 000</b>	<b>94 500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		86 151 081	86 151 081
Balanserat resultat		5 354 309	4 727 985
Årets resultat		4 436 510	626 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>95 941 900</b>	<b>91 505 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 441 900</b>	<b>186 005 390</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		285 838	15 861 739
Skatteskulder		1 193 938	280 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 479 776</b>	<b>16 142 070</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>191 921 676</b>	<b>202 147 460</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.

#### 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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag	5 585 156	0
Skatteränta	1 538	116
	<b>5 586 694</b>	<b>116</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernbolag	0	-311 010
	<b>0</b>	<b>-311 010</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	183 312 954
Försäljning andelar dotterbolag		-183 312 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	1 100 000
	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 med säte i Göteborg.

Göteborg 2024-06-26

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson  
Ordförande

*Ronny Pehrsson*  
Ronny Pehrsson

*Håkan Jarkvist*  
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 GBG Office 1 AB för år 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 27 juni 2024

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor