

Årsredovisning för  
**GusFastighets AB**

556804-5644

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Peter Gustafsson  
Styrelseledamot

Uppsala 2025-10-17



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GusFastighets AB, 556804-5644, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GBE Förvaltning AB (org. nr 556625-7209). I koncernen ingår även Hörnbjörken Fastighetsbolag AB (org. nr 556948-9726) (systerbolag).

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 722 718   | 528 071   | 67 998    | 636 000                  |
| Resultat efter finansiella poster | 240 493   | -92 101   | -317 945  | 222 875                  |
| Soliditet %                       | 27,2      | 23,6      | 21        | 24                       |

#### Kommentar till flerårsöversikt

Hysesintäkterna har ökat under räkenskapsåret.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 803 107                | 115 967        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 115 967                | -115 967       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 189 329        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>919 074</b>         | <b>189 329</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 919 074          |
| Årets resultat   | 189 329          |
| <b>Summa</b>   | <b>1 108 403</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 1 108 403        |
| <b>Summa</b>   | <b>1 108 403</b> |

SB 7/4

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2024-09-01 -<br>2025-08-31 | 2023-09-01 -<br>2024-08-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                            |                            |
| Nettoomsättning   |     | 722 718                    | 528 071                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>722 718</b>             | <b>528 071</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                            |                            |
| Råvaror och förnödenheter   |     | 0                          | 0                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -159 534                   | -293 687                   |
| Personalkostnader   |     | -12 050                    | -10 500                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -269 350                   | -269 353                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-440 934</b>            | <b>-573 540</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>281 784</b>             | <b>-45 469</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 927                        | 401                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -42 218                    | -47 033                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-41 291</b>             | <b>-46 632</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>240 493</b>             | <b>-92 101</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                            |                            |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 0                          | 210 000                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>                   | <b>210 000</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>240 493</b>             | <b>117 899</b>             |
| <b>Skatter</b>  |     |                            |                            |
| Skatt på årets resultat   |     | -51 164                    | -1 932                     |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>189 329</b>             | <b>115 967</b>             |

2025102907554

SG 

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 3 765 788         | 4 035 138         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 765 788</b>  | <b>4 035 138</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>3 765 788</b>  | <b>4 035 138</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 12                | 54 492            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 7 708             | 7 487             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>7 720</b>      | <b>61 979</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 665 176           | 217 297           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>665 176</b>    | <b>217 297</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>672 896</b>    | <b>279 276</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 438 684</b>  | <b>4 314 414</b>  |

2025102907555

SG JK

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000          | 100 000          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 919 074          | 803 107          |
| Årets resultat                               |     | 189 329          | 115 967          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>1 108 403</b> | <b>919 074</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>1 208 403</b> | <b>1 019 074</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder                               | 4   | 1 880 853        | 2 080 954        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 880 853</b> | <b>2 080 954</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 5 320            | 12 768           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 1 092 153        | 1 007 153        |
| Skatteskulder                                |     | 13 494           | 0                |
| Övriga skulder                               |     | 38 623           | 36 516           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 199 838          | 157 949          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 349 428</b> | <b>1 214 386</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>4 438 684</b> | <b>4 314 414</b> |

2025102907556

SG RF

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

| Avskrivningar                           | Procent | År |
|---|---------|----|
| Byggnader                               | 4       | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5  |

#### Kommentar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Ovanstående avskrivningsprocent används.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 802 276         | 6 607 276         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     |                   | 195 000           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>6 802 276</b>  | <b>6 802 276</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -2 767 138        | -2 497 785        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -269 350          | -269 353          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-3 036 488</b> | <b>-2 767 138</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>3 765 788</b>  | <b>4 035 138</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 35 987         | 35 987         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>35 987</b>  | <b>35 987</b>  |
| Ingående avskrivningar             | -35 987        | -35 987        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-35 987</b> | <b>-35 987</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

SG AF

## Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 880 853  | 2 080 954  |

## Not 5 Not till Rapport om årsredovisningen


Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Jenny Widgren, Widgrens Bokföringsbyrå AB


## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-10-15

Uppsala

  
\_\_\_\_\_  
Peter Gustafsson  
Styrelseordförande

2025-10-17  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Stefan Gustafsson  
Styrelseledamot

2025-10-17  
Datum