

**Årsredovisning**  
för  
**Gusva Fastighetsförvaltning AB**  
559170-5164

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16.  
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:**

Magnus Rosengren, Styrelseledamot  
2026-01-19

Styrelsen för Gusva Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Biskopens Bostadsförvaltning AB, 556852-7237.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har företagsledaren avlidit, bolagets verksamhet bedrivs vidare i samma omfattning som tidigare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	485	469	361	358
Resultat efter finansiella poster	245	265	32	43
Soliditet (%)	37,3	30,9	21,3	21,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	200 071	156 957	<b>407 028</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		156 957	-156 957	<b>0</b>
Årets resultat			161 633	<b>161 633</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>357 028</b>	<b>161 633</b>	<b>568 661</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 028
årets vinst	161 633
	<b>518 661</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	518 661
	<b>518 661</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		485 162	468 560
Övriga rörelseintäkter		215	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>485 377</b>	<b>468 560</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-200 592	-149 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 910	-25 987
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>2</b>	<b>-220 502</b>	<b>-175 836</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 875</b>	<b>292 724</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 038	4 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 349	-32 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 311</b>	<b>-27 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>244 564</b>	<b>264 759</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-39 917	-66 627
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-39 917</b>	<b>-66 627</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>204 647</b>	<b>198 132</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 014	-41 175
<b>Årets resultat</b>		<b>161 633</b>	<b>156 957</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 158 492	1 178 402
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 158 492</b>	<b>1 178 402</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 158 492</b>	<b>1 178 402</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61 161	17 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 213	3 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 374</b>	<b>20 277</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		684 119	475 668
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>684 119</b>	<b>475 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>746 493</b>	<b>495 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 904 985</b>	<b>1 674 347</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		357 028	200 071
Årets resultat		161 633	156 957
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>518 661</b>	<b>357 028</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>568 661</b>	<b>407 028</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		178 226	138 309
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>178 226</b>	<b>138 309</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		596 743	609 259
Skulder till koncernföretag		250 000	250 000
Övriga skulder		125 580	125 580
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>972 323</b>	<b>984 839</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 516	12 516
Förskott från kunder		34 480	29 005
Leverantörsskulder		4 720	4 192
Skatteskulder		84 189	49 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 870	49 266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>185 775</b>	<b>144 171</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 904 985</b>	<b>1 674 347</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 271 673	1 271 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 271 673</b>	<b>1 271 673</b>
Ingående avskrivningar	-93 271	-73 361
Årets avskrivningar	-19 910	-19 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 181</b>	<b>-93 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 158 492</b>	<b>1 178 402</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 875	56 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 875</b>	<b>56 875</b>
Ingående avskrivningar	-56 875	-50 798
Årets avskrivningar		-6 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 875</b>	<b>-56 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	546 679	559 195
	<b>546 679</b>	<b>559 195</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	760 000	760 000
	<b>760 000</b>	<b>760 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-13

Landskrona

*Magnus Rosengren*  
Magnus Rosengren  
Ordförande  
2026-01-14

*Christian Hammenborn*  
Christian Hammenborn  
2026-01-14

*Jonas Vikbladh*  
Jonas Vikbladh  
2026-01-15

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-15

*Niclas Frank*  
Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gusva Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559170-5164

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gusva Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gusva Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gusva Fastighetsförvaltning 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 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 revisionssed 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 Gusva Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gusva Fastighetsförvaltning 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.

Landskrona 2026-01-15

*Niclas Frank*

---

Niclas Frank  
Auktoriserad revisor