

**Årsredovisning**  
för  
**GELL Rödhaken AB**  
556453-0920

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.  
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:**

Peter Elmvik, Styrelseledamot  
2026-05-11

Styrelsen för GELL Rödhaken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (16 mån)	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 401	898	1 077	2 740
Resultat efter finansiella poster	-1	-179	122	-440
Soliditet (%)	23	22	62	52

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 834 605	781	<b>2 075 386</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			781	-781	<b>0</b>
Årets resultat				-6 848	<b>-6 848</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>1 835 386</b>	<b>-6 848</b>	<b>2 068 538</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 835 386
årets förlust	-6 848
	<b>1 828 538</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 828 538
	<b>1 828 538</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 401 165

898 213

**1 401 165**

**898 213**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-593 035

-561 274

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-607 893

-360 058

Övriga rörelsekostnader

0

-70 692

**-1 200 928**

**-992 024**

### Rörelseresultat

**200 237**

**-93 811**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

87 119

961

Räntekostnader och liknande resultatposter

-288 813

-86 369

**-201 694**

**-85 408**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 457**

**-179 219**

Bokslutsdispositioner

0

180 000

### Resultat före skatt

**-1 457**

**781**

Skatt på årets resultat

-5 391

0

### Årets resultat

**-6 848**

**781**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 140 388	4 420 050
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 500	69 780
		<b>4 178 888</b>	<b>4 489 830</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		28 922	0
		<b>28 922</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 207 810</b>	<b>4 489 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	59 308
Fordringar hos koncernföretag		4 325 067	4 405 337
Aktuella skattefordringar		135 725	170 038
Övriga fordringar		1 102	542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 434	7 631
		<b>4 469 328</b>	<b>4 642 856</b>
<i>Kassa och bank</i>		290 712	132 744
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 760 040</b>	<b>4 775 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 967 850</b>	<b>9 265 430</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 835 386	1 834 605
Årets resultat		-6 848	781
		<b>1 828 538</b>	<b>1 835 386</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 068 538</b>	<b>2 075 386</b>
<b>Avsättningar</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut	5	6 090 013	6 650 005
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 090 013</b>	<b>6 650 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		559 992	279 996
Leverantörsskulder		0	13 465
Övriga skulder		123 710	113 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 597	133 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>809 299</b>	<b>540 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 967 850</b>	<b>9 265 430</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 balansomsättning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 432 178	5 943 490
Inköp	296 951	1 488 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 729 129</b>	<b>7 432 178</b>
Ingående avskrivningar	-3 012 128	-2 839 436

Årets avskrivningar	-576 613	-172 692
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 588 741</b>	<b>-3 012 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 140 388</b>	<b>4 420 050</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 800 000	5 000 000
Taxeringsvärden mark	2 664 000	2 664 000
	<b>8 464 000</b>	<b>7 664 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	180 500	180 500
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 500</b>	<b>180 500</b>
Ingående avskrivningar	-110 720	-74 620
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-31 280	-36 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 000</b>	<b>-110 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 500</b>	<b>69 780</b>

**Not 4 Avsättningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skattefodran</b>		
Belopp vid årets ingång	28 922	0
	<b>28 922</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 970 029	5 530 021
Skulder som ska betalas inom 2 - 5år	1 119 984	1 119 984
	<b>6 090 013</b>	<b>6 650 005</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till GELL Group AB, org.nr. 559172-0999 med säte i Kävlinge.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Kävlinge

*Peter Elmvik*  
Peter Elmvik  
Ordförande  
2026-04-29

*Anna Lindberg*  
Anna Lindberg  
  
2026-04-29

*Martin Gustafsson*  
Martin Gustafsson  
  
2026-04-29

*Jimmy Lindberg*  
Jimmy Lindberg  
  
2026-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

*Therése Henningsson*  
Therése Henningsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GELL Rödhaken AB, Org.nr. 556453-0920

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GELL Rödhaken AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GELL Rödhaken ABs finansiella ställning per den 31 december 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 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 GELL Rödhaken 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## 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 GELL Rödhaken AB för år 2025 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 GELL Rödhaken 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.

Malmö den 29 april 2026

*Therése Henningsson*  
Therése Henningsson

Auktoriserad revisor