

# Årsredovisning

för

## Gibhörnet AB

559107-5303

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-07.

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:

Nils Fredrik Nilsson, Styrelseledamot

2025-02-20

Styrelsen för Gibhörnet 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

### Information om verksamheten

Aktierna i Bolaget ägs med 60 procent av Nilsson Invest AB, 556760-8371, med 30 procent av Rat Pac AB 559061-7170 och med 10 procent av LNK Film AB, 559054-5421.

Bolaget ska bygga, äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har LNK Film AB, som också är verksam i lokalerna, förvärvat sina aktier från Eskil & Nordström AB (556833-4667).

#### *Fastigheten*

Fastigheten utmärker sig genom sin träkonstruktion och fokus på låg miljöpåverkan. Byggnaden är noggrant utformad med limträ och trä som huvudsakliga materialval. Detta bidrar till både estetisk kvalitet och hållbarhet. Fastigheten kännetecknas dessutom av hög energieffektivitet och erbjuder laddningsmöjligheter för ett stort antal elfordon.

#### *Hyresgäster och uthyrning*

Under året har ett längre hyresavtal tecknats med en större hyresgäst, Upplands Energi, som kommer att använda lokalerna för sin försäljning.

FAIRO AB har också tecknat hyresavtal för lokaler på plan 3.

Två hyresgäster har dock gått i konkurs, och arbete pågår i samarbete med mäklare för att hitta nya hyresgäster till de vakanta lokalerna.

#### *Utveckling av utemiljö*

Under 2024 färdigställdes utemiljön med asfaltering på fastighetens framsida och kompletterande planteringar, vilket ytterligare förbättrat fastighetens helhetsintryck.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 108	1 292	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 357	-3 338	-1 994	-299
Soliditet (%)	8,3	-1,4	2,1	47,2

### 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	818 666	-2 034 868	<b>-1 166 202</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 034 868	2 034 868	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		<b>10 000 000</b>
Årets resultat			-1 951 307	<b>-1 951 307</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 783 798</b>	<b>-1 951 307</b>	<b>6 882 491</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 435 000 (3 435 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 783 798
årets förlust	-1 951 307
	<b>6 832 491</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	6 832 491
	<b>6 832 491</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 107 575

1 292 342

Övriga rörelseintäkter

167 910

0

**6 275 485**

**1 292 342**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 912 632

-449 144

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 176 798

-395 985

**-4 089 430**

**-845 129**

### Rörelseresultat

**2 186 055**

**447 213**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 512

2 083

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 557 840

-3 787 580

**-4 543 328**

**-3 785 497**

### Resultat efter finansiella poster

**-2 357 273**

**-3 338 284**

### Resultat före skatt

**-2 357 273**

**-3 338 284**

Skatt på årets resultat

405 966

1 303 416

**Årets resultat**

**-1 951 307**

**-2 034 868**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	80 522 392	78 987 629
Inventarier, verktyg och installationer	3	324 605	160 902
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		<b>80 846 997</b>	<b>79 148 531</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		1 807 103	1 326 110
		<b>1 807 103</b>	<b>1 326 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 654 100</b>	<b>80 474 641</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		213 949	317 139
Övriga fordringar		81 234	2 570 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 990	16 004
		<b>342 173</b>	<b>2 903 185</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 816</b>	<b>596 119</b>
		<b>402 989</b>	<b>3 499 304</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**83 057 089**

**83 973 945**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 783 798	818 666
Årets resultat		-1 951 307	-2 034 868
		<b>6 832 491</b>	<b>-1 216 202</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 882 491</b>	<b>-1 166 202</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		97 721	22 694
<b>Summa avsättningar</b>		<b>97 721</b>	<b>22 694</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	57 875 000	56 099 049
Skulder till koncernföretag		7 910 000	11 960 000
Övriga skulder		3 673 000	6 973 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 458 000</b>	<b>75 032 049</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	1 500 000	0
Leverantörsskulder		1 198 002	7 979 242
Skulder till koncernföretag		1 605 198	906 318
Aktuella skatteskulder		732 449	109 893
Övriga skulder		1 027 819	593 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 409	496 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 618 877</b>	<b>10 085 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 057 089</b>	<b>83 973 945</b>

## Noter

### 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	1-5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%

#### 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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Styrelsen har gjort bedömningen att bolagets underskott kommer kunna nyttjas inom en femårsperiod. Detta baseras på en framtida budget med fullt uthyrda lokaler. Sett till fastighetens läge och miljöfokus är lokalerna attraktiva och vi har gjort bedömningen att full uthyrningen är rimlig.

### **Not 1 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett dotterbolag till Nilsson Invest AB, org.nr. 556760-8731, säte Uppsala, som äger 60% av aktierna. Nilsson Invest AB upprättar koncernredovisning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 378 066	5 633 375
Inköp	2 685 334	42 821 820
Omklassificeringar	0	30 922 871
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 063 400</b>	<b>79 378 066</b>
Ingående avskrivningar	-390 437	0
Årets avskrivningar	-1 150 571	-390 437
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 541 008</b>	<b>-390 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 522 392</b>	<b>78 987 629</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	82 063 400	79 378 066
Verkligt värde	100 000 000	107 000 000

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 450	0
Inköp	189 841	166 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>356 291</b>	<b>166 450</b>
Ingående avskrivningar	-5 548	0
Årets avskrivningar	-26 138	-5 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 686</b>	<b>-5 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>324 605</b>	<b>160 902</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	30 922 871
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-30 922 871
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 375 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 875 000	24 651 260
	<b>57 875 000</b>	<b>24 651 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	0
	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	53 375 000	0
	<b>53 375 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	60 000 000	56 100 000
	<b>60 000 000</b>	<b>56 100 000</b>

Uppsala

*Ola Nordström*  
Ola Nordström  
Ordförande  
2025-02-03

*Fredrik Nilsson*  
Fredrik Nilsson  
  
2025-02-04

*Simon Hörnqvist*  
Simon Hörnqvist  
  
2025-02-07

*Linus Fredrik Nilsson*  
Linus Fredrik Nilsson  
  
2025-02-03