

Årsredovisning
för
Vättersnäs Gbg AB
556997-6938

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
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:

Glenn Buskens, Styrelseledamot
2026-03-31

Styrelsen för Vättersnäs Gbg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Vättersnäs Förvaltnings AB, orgnr 556576-0294.

Bolaget har under året avyttrat Göteborg Agaten 28:2 org 556873-8560.

Bolaget har under året förvärvat Klarinetten 1AB ,org nr 556720-9050 och Masthugget 3:6 AB ,org nr
559306-6250

Vättersnäs Förvaltnings AB lämnar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	47 537	37 264	41 860	27 951	30 322
Balansomslutning	930 489	836 592	821 539	781 960	709 952
Soliditet (%)	3,9	2,6	3,7	2,5	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	140 644	21 683 670	21 874 314
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-21 700 000		-21 700 000
Balanseras i ny räkning		21 683 670	-21 683 670	0
Årets resultat			35 849 408	35 849 408
Belopp vid årets utgång	50 000	124 314	35 849 408	36 023 722

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 314
årets vinst	35 849 408
	35 973 722
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (71 800 kronor per aktie)	35 900 000
i ny räkning överföres	73 722
	35 973 722

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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 kostnader			
Övriga externa kostnader		-183 957	-3 650
		-183 957	-3 650
Rörelseresultat		-183 957	-3 650
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	47 718 312	34 303 238
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		130 859	2 800 486
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		384 531	170 299
Räntekostnader		-513 131	-6 692
Resultat från finansiella poster		47 720 572	37 267 331
Resultat efter finansiella poster		47 536 615	37 263 681
Bokslutsdispositioner	3	-11 045 000	-15 330 000
Resultat före skatt		36 491 615	21 933 681
Skatt på årets resultat		-642 207	-250 011
Årets resultat		35 849 408	21 683 670

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

817 357 123

699 520 831

Fordringar hos koncernföretag

6

112 294 836

103 653 195

929 651 959

803 174 026

Summa anläggningstillgångar

929 651 959

803 174 026

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

10 976

69 681

10 976

69 681

Kassa och bank

826 167

33 348 353

Summa omsättningstillgångar

837 143

33 418 034

SUMMA TILLGÅNGAR

930 489 102

836 592 060

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

124 314

140 644

Årets resultat

35 849 408

21 683 670

35 973 722

21 824 314

Summa eget kapital

36 023 722

21 874 314

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

5 310 868

4 745 104

Summa avsättningar

5 310 868

4 745 104

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

854 284 277

809 972 642

Summa långfristiga skulder

854 284 277

809 972 642

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

34 861 000

0

Aktuella skatteskulder

6 752

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 483

0

Summa kortfristiga skulder

34 870 235

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

930 489 102

836 592 060

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.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

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 förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Forordningar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse

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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultatandel kommandit- och handelsbolag	13 188 457	13 603 238
Utdelning från dotterbolag	19 400 000	20 700 000
Resultat vid avyttringar	15 129 855	0
	47 718 312	34 303 238

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Erhållna koncernbidrag	900 000	3 550 000
Lämnade koncernbidrag	-11 945 000	-18 880 000
	-11 045 000	-15 330 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bok vä
Göteborg Stampen 15:15 AB	100%	4 438
Förv. aktiebolaget Bottenplattan	100%	28 930
Fastigheten Pusterviksgatan 15 upa	98,8%	30 100
KB Neongatan 2	100%	24 133
KB Fastigheten Heden 26:14	100%	18 877
HB Jägaren	100%	25 355
KB Världskulturen	100%	12 281
AB GBG Skår 54:5	100%	41 447
421 Fastighets AB	100%	27 319
KB Högsbo 7:20	100%	199 480
KB Kaponnieren	100%	110 561
Vättersnäs 2:191 AB	100%	50
Vättersnäs 6:9 AB	100%	50
Plantan Fastigheter	100%	20 988
KB Engbro	100%	58 130
Toltorp Sylt Fastigheter	100%	87 477
Klarinetten 1 AB	100%	58 485
Masthugget 3:6 AB	100%	69 248
		817 357

	Org.nr	Säte
Göteborg Stampen 15:15 AB	556802-0910	Göteborg
Förv. aktiebolaget Bottenplattan	556301-0254	Göteborg
Fastigheten Pusterviksgatan 15 upa	757202-2742	Göteborg
KB Neongatan 2	916822-6273	Göteborg
KB Fastigheten Heden 26:14	969672-2090	Göteborg
HB Jägaren	969679-7811	Göteborg
KB Världskulturen	969708-3294	Göteborg
AB GBG Skår 54:5	556966-0193	Göteborg
421 Fastighets AB	556976-7014	Göteborg
KB Högsbo 7:20	969660-5014	Göteborg
KB Kaponnieren	916564-3181	Göteborg
Vättersnäs 2:191 AB	559149-3852	Göteborg
Vättersnäs 6:9 AB	559198-6541	Göteborg
Plantan Fastigheter	559117-4304	Göteborg
KB Engbro	916850-4059	Göteborg
Toltorp Sylt Fastigheter	559147-8002	Göteborg
Klarinetten 1 AB	556720-9050	Göteborg
Masthugget 3:6 AB	559306-6250	Göteborg

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 520 831	685 917 593
Förvärv	127 734 042	0
Resultat i kommandit- och handelsbolag	13 188 457	13 603 238
Avyttrat	-23 086 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 357 123	699 520 831
Utgående redovisat värde	817 357 123	699 520 831

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 653 195	99 189 607
Tillkommande fordringar	8 641 641	4 463 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 294 836	103 653 195
Utgående redovisat värde	112 294 836	103 653 195

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt		
Belopp vid årets ingång	4 745 104	4 499 748
Årets avsättningar	565 764	512 723
Under året återförda belopp	0	-267 367
	5 310 868	4 745 104

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	854 284 277	809 228 155
	854 284 277	809 228 155

Not 9 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år som kortfristiga. Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2026 samt del av lån som kommer att amorteras under 2026.

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	244 724 135	245 585 358
	244 724 135	245 585 358

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Göteborg

Glenn Buskens
Glenn Buskens

2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vättersnäs Gbg AB, org.nr 556997-6938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vättersnäs Gbg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vättersnäs Gbg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vättersnäs Gbg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vättersnäs Gbg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vättersnäs Gbg AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vättersnäs Gbg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor