

Årsredovisning
för
Gransholms Bruks Fastigheter AB
556692-3008

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-05.
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 Iburg, Styrelseledamot
2026-02-08

Styrelsen för Gransholms Bruks Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheterna är belägna i en naturskön miljö i Gransholm, Gemla i Växjö kommun. Fastigheterna utgörs bl.a. av ett tidigare pappersbruk med anor tillbaka till 1700-talet, som har ett eget vattenkratverk. Företaget är därmed en producent av miljövänlig el.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 103	5 168	4 982	5 192
Resultat efter finansiella poster	437	21	606	-1 853
Soliditet (%)	83	86	86	83

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	49 986 092	21 089	50 507 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 089	-21 089	0
Årets resultat			437 093	437 093
Belopp vid årets utgång	500 000	50 007 181	437 093	50 944 274

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 007 180
årets vinst	437 093
	50 444 273
disponeras så att i ny räkning överföres	50 444 273
	50 444 273

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 102 712	5 167 621
Övriga rörelseintäkter		607 450	721 869
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 710 162	5 889 490
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-14 500	-237 886
Övriga externa kostnader		-3 006 158	-3 260 516
Personalkostnader	2	-1 971 065	-1 983 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 187 100	-1 173 749
Summa rörelsekostnader		-6 178 823	-6 655 794
Rörelseresultat		-468 661	-766 304
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-12 050
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		416 534	864 371
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		757 749	299 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 529	-364 357
Summa finansiella poster		905 754	787 393
Resultat efter finansiella poster		437 093	21 089
Resultat före skatt		437 093	21 089
Årets resultat		437 093	21 089

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 167 596	14 802 758
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	4 805 057	5 121 662
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 188	24 301
Summa materiella anläggningstillgångar		18 989 841	19 948 721
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	923 294	923 294
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	217 000	217 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	15 791 112	14 916 243
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	10 812 949	8 968 638
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 744 355	25 025 175
Summa anläggningstillgångar		46 734 196	44 973 896
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		300 750	315 250
Summa varulager		300 750	315 250
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		331 629	231 545
Fordringar hos koncernföretag		11 633 163	10 963 763
Övriga fordringar		15 137	13 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		497 780	539 548
Summa kortfristiga fordringar		12 477 709	11 748 001
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 825 398	1 589 097
Summa kassa och bank		1 825 398	1 589 097
Summa omsättningstillgångar		14 603 857	13 652 348
SUMMA TILLGÅNGAR		61 338 053	58 626 244

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 007 180	49 986 092
Årets resultat		437 093	21 089
Summa fritt eget kapital		50 444 273	50 007 181
Summa eget kapital		50 944 273	50 507 181
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 962 502	7 112 500
Summa långfristiga skulder		8 962 502	7 112 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	0
Leverantörsskulder		473 660	382 766
Övriga skulder		292 054	205 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 564	417 843
Summa kortfristiga skulder		1 431 278	1 006 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 338 053	58 626 244

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	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 767 544	24 326 453
Inköp		441 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 767 544	24 767 544
Ingående avskrivningar	-9 964 786	-9 346 744
Årets avskrivningar	-635 162	-618 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 599 948	-9 964 786
Utgående redovisat värde	14 167 596	14 802 758

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	9 673 743	9 611 343
Inköp	228 220	62 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 901 963	9 673 743
Ingående avskrivningar	-4 552 079	-4 003 485
Årets avskrivningar	-544 827	-548 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 096 906	-4 552 079
Utgående redovisat värde	4 805 057	5 121 664

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 563	35 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 563	35 563
Ingående avskrivningar	-11 262	-4 149
Årets avskrivningar	-7 113	-7 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 375	-11 262
Utgående redovisat värde	17 188	24 301

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 023 294	3 023 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 023 294	3 023 294
Ingående nedskrivningar	-2 100 000	-2 100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 100 000	-2 100 000
Utgående redovisat värde	923 294	923 294

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 000	367 000
Försäljningar	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 000	217 000
Utgående redovisat värde	217 000	217 000

Not 8 Uppgifter om intresseföretag

Gransholms Bruks Fastigheter AB äger en tredjedel av Varendshem AB, 559222-1500.

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 916 243	14 428 689
Tillkommande fordringar	874 869	487 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 791 112	14 916 243
Utgående redovisat värde	15 791 112	14 916 243

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 968 638	7 528 638
Inköp	1 844 311	1 440 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 812 949	8 968 638
Utgående redovisat värde	10 812 949	8 968 638

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 325 000	22 325 000
	22 325 000	22 325 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensåtagande avseende koncernföretag	10 486 125	10 486 125
	10 486 125	10 486 125

Not 13 Uppgifter om koncernföretag

Moderföretag är Sybarit Capital AB, med organisationsnummer 556743-7719 med säte i Växjö.

Gransholms Bruks Fastigheter AB är i sin tur moderbolag till Iburg & Dahlberg Invest AB, 556772-6251 (100%), Södra Ringvägen 32 AB, 559182-7463 (100%) och Bygga Bo i Växjö AB i likvidation, 556201-4471 (100%).

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Växjö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Iburg
Peter Iburg
Ordförande
2026-02-05

Patrik Dahlberg
Patrik Dahlberg
2026-02-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-05

Tomas Bild
Tomas Bild
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gransholms Bruks Fastigheter AB

Org.nr 556692-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gransholms Bruks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gransholms Bruks Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Gransholms Bruks Fastigheter 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.

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

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 Gransholms Bruks Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Gransholms Bruks Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Växjö 2026-02-05

Tomas Bild

Tomas Bild
Godkänd revisor