

# ÅRSREDOVISNING

för

## Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

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  
Niklas Andersson, Styrelseledamot  
2026-04-13

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Göddered Fastighetsförvaltning AB äger och förvaltar två fastigheter.

Företagets säte är Göteborg

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 107 907	2 096 737	1 847 293	1 694 332
Resultat efter finansiella poster	580 322	273 031	-180 823	330 084
Soliditet (%)	15,37	12,52	11,29	11,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 214 944	39 314	1 374 258
Balanseras i ny räkning			39 314	-39 314	0
Årets resultat				279 128	279 128
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 254 258	279 128	1 653 386

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 254 258
Årets resultat	279 128
	<u>1 533 386</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 533 386
	<u>1 533 386</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 107 907	2 096 737
Övriga rörelseintäkter		42 260	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 150 167</u>	<u>2 096 737</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-791 170	-781 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-510 111	-616 983
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 301 281</u>	<u>-1 398 850</u>
<b>Rörelseresultat</b>		848 886	697 887
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 179	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 743	-425 016
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-268 564</u>	<u>-424 856</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		580 322	273 031
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-301 194	-233 423
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-301 194</u>	<u>-233 423</u>
<b>Resultat före skatt</b>		279 128	39 608
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-294
<b>Årets resultat</b>		<u>279 128</u>	<u>39 314</u>

# Göddered Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556053-8976

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 151 943	10 607 880
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>162 000</u>	<u>79 800</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		10 313 943	10 687 680
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 313 943	10 687 680
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		391 082	63 476
Övriga fordringar		3 692	7 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 260</u>	<u>121 090</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		437 034	192 060
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>90 272</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		0	90 272
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		437 034	282 332
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 750 977</b>	<b>10 970 012</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 254 258	1 214 944
Årets resultat		279 128	39 314
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 533 386</u>	<u>1 254 258</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 653 386	1 374 258
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Checkräkningskredit	<b>6</b>	14 234	0
Övriga skulder till kreditinstitut		7 700 000	8 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 714 234</u>	<u>8 100 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		32 393	33 359
Skulder till koncernföretag		31 814	279 298
Övriga skulder		145 986	117 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		773 164	665 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 383 357</u>	<u>1 495 754</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 750 977</b>	<b>10 970 012</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2025	2024
	Årets inköp från koncernföretag	264 168	262 567

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>15 440 723</u>	<u>15 440 723</u>
	Utgående anskaffningsvärden	15 440 723	15 440 723
	Ingående avskrivningar	-4 832 843	-4 376 907
	Årets avskrivningar	<u>-455 937</u>	<u>-455 936</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 288 780</u>	<u>-4 832 843</u>
	Redovisat värde	10 151 943	10 607 880

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	805 231	805 231
	Inköp	<u>136 374</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	941 605	805 231
	Ingående avskrivningar	-725 431	-564 384
	Årets avskrivningar	<u>-54 174</u>	<u>-161 047</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-779 605</u>	<u>-725 431</u>
	Redovisat värde	162 000	79 800

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	6 100 000	6 500 000
<b>Not 6</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	250 000	250 000

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Winander Förvaltning AB, org.nr 556312-0053, säte i Göteborg.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01

*Stefan Andersson*

Stefan Andersson

2026-04-01

*Niklas Andersson*

Niklas Andersson

2026-04-01

*Max Andersson*

Max Andersson

2026-04-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2026.

*Johan Erickson*

Johan Erickson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Göddered Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556053-8976

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göddered Fastighetsförvaltning AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göddered Fastighetsförvaltning 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 Standard 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 Göddered 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 Göddered Fastighetsförvaltning 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Göddered Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Göteborg  
2026-04-02

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor