

Årsredovisning
för
Gustafsborg Tingshuset 11 AB
559038-8889
Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen för Gustafsborg Tingshuset 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Ägarförhållande

Bolaget ägs sedan 1 juni 2022 till 100% av Gustafsborg Hyresfastigheter AB.

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Perstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättning i Gustafsborg Tingshuset 11 AB uppgick till 2 045 (1 946) tkr. Rörelseresultatet visar en vinst på 639 (586) tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 045	1 946	1 833	1 761
Resultat efter finansiella poster	353	171	232	499
Soliditet (%)	28	27	27	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 530 082	121 777	3 701 859
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		121 777	-121 777	0
Årets resultat			204 546	204 546
Belopp vid årets utgång	50 000	3 651 859	204 546	3 906 405

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 651 859
årets vinst	204 546
	3 856 405
disponeras så att i ny räkning överföres	3 856 405
	3 856 405

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

2026012900692

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 044 766	1 946 359
		2 044 766	1 946 359
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 153 353	-1 107 693
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 846	-252 846
		-1 406 199	-1 360 539
Rörelseresultat		638 567	585 820
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 622	10 880
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 590	-425 912
		-285 968	-415 032
Resultat efter finansiella poster		352 599	170 788
Bokslutsdispositioner		-95 000	0
Resultat före skatt		257 599	170 788
Skatt på årets resultat	5	-53 053	-49 011
Årets resultat		204 546	121 777

Undertecknad styrelseledamot i Gustafsborg Tingshuset 11 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 13 januari 2026. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Perstorp 2026-01-14


Fredrik Dahl
Styrelseledamot

2026012900693

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 436 183	11 689 029
		11 436 183	11 689 029
Summa anläggningstillgångar		11 436 183	11 689 029
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 644	7 542
Fordringar hos koncernföretag		0	993 000
Övriga fordringar		4 489	5 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 051	41 132
		48 184	1 047 282
Kassa och bank		2 562 985	1 059 590
Summa omsättningstillgångar		2 611 169	2 106 872
SUMMA TILLGÅNGAR		14 047 352	13 795 901

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7, 8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 651 859	3 530 082
Årets resultat		204 546	121 777
		3 856 405	3 651 859
Summa eget kapital		3 906 405	3 701 859
Obeskattade reserver	9	95 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		663 992	669 974
Summa avsättningar		663 992	669 974
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		8 887 100	8 887 100
Summa långfristiga skulder		8 887 100	8 887 100
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		12 903	12 903
Leverantörsskulder		75 211	40 008
Skulder till koncernföretag		0	64 990
Aktuella skatteskulder		66 613	9 181
Övriga skulder		67 063	67 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 065	342 736
Summa kortfristiga skulder		494 855	536 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 047 352	13 795 901

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.

Uppgift om moderföretag

Gustafsborg Tingshuset 11 AB är dotterbolag till Gustafsborg Hyresfastigheter AB, 556417-3135.

Moderföretag i koncernen där Gustafsborg Tingshuset 11 AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är

Gustafsborgs Säteri AB, 556035-6387, med säte i Perstorp.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Tak	40 år
Stomme	75 år
Fasad	40 år
Inre Ytskikt	40 år
Installationer	40 år

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Företaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

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 Nettoomsättningens fördelning

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 2 044 766 (f å 1 946 359) kr

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Inom 1 år	1 015 927	992 637
Senare än 1 år men inom 5 år	2 070 862	2 736 732
	3 086 789	3 729 369

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Nettoinköp av varor tjänster från koncernföretag har gjorts med 12 (65) tkr.

Not 4 Arvode till revisorer

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
I övriga externa kostnader ingår revisionsarvode;		
Ernst & Young AB	19 819	16 988
	19 819	16 988

2026012900697

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	59 035	54 993
Förändring av uppskjuten skatt	-5 982	-5 982
Totalt redovisad skatt	53 053	49 011

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		257 599		170 788
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-53 065	20,60	-35 182
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-51 055		-51 055
Övriga justeringar	-0,02	58	-0,23	390
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		45 073		30 911
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0,00	0	0,03	-57
Övrigt		-46		0
Redovisad effektiv skatt	22,92	-59 035	32,20	-54 993

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 246 325	13 246 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 246 325	13 246 325
Ingående avskrivningar	-1 557 296	-1 304 450
Årets avskrivningar	-252 846	-252 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 810 142	-1 557 296
Utgående redovisat värde	11 436 183	11 689 029
Taxeringsvärden byggnader	8 406 000	7 962 000
Taxeringsvärden mark	2 673 000	2 539 000
	11 079 000	10 501 000

2026012900698

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal B-Aktier	500	500
Kvotvärde	100	100
	600	

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2025-08-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 651 859
årets vinst	204 546
	3 856 405

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 856 405
	3 856 405

Not 9 Obeskattade reserver

2025-08-31

2024-08-31

Periodiseringsfond 2025	95 000	0
	95 000	0

Not 10 Långfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	8 887 100	8 887 100
	8 887 100	8 887 100

Lån till kreditinstitut som förfaller inom 12 månader efter balansdagen uppgår till 8 887 100 kr kommer att refinansieras av kreditinstitutet och har av den anledningen redovisats som långfristig skuld i sin helhet.

2026012900699

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-24

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Tunberger
Ordförande

Fredrik Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Starck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK NILS ANDERS DAHL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1b6aee1018c288[...]1975b92b32b98

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-11-24 14:03:57 UTC



DAVID TUNBERGER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 10f408ed207f4c[...]c49f8900aeca8

IP: 2.69.xxx.xxx

2025-11-24 14:54:42 UTC



Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-11-24 15:13:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustafsborg Tingshuset 11 AB, org.nr 559038-8889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gustafsborg Tingshuset 11 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustafsborg Tingshuset 11 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Gustafsborg Tingshuset 11 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 att 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 förvän-

tas 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. Risker 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gustafsborg Tingshuset 11 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gustafsborg Tingshuset 11 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Helsingborg den dag som framgår av digital signatur

Lars Starck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-11-24 15:13:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.