

Årsredovisning
för
GVI Fastigheter AB
556884-1000

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.
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:

Toni Basic, Styrelseledamot
2025-06-10

Styrelsen för GVI Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta fastigheter.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 744	2 832	2 349	2 024	1 824
Resultat efter finansiella poster	623	954	637	435	236
Soliditet (%)	16	13	9	6	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 431 368	598 950	2 080 318
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		598 950	-598 950	0
Årets resultat			608 907	608 907
Belopp vid årets utgång	50 000	2 030 318	608 907	2 689 225

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 030 318
årets vinst	608 907
	2 639 225
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (364 kronor per aktie)	182 000
i ny räkning överföres	2 457 225
	2 639 225

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
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 744 420

2 831 836

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 744 420

2 831 836

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-603 225

-317 627

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 154 065

-1 114 208

Summa rörelsekostnader

-1 757 290

-1 431 835

Rörelseresultat

987 130

1 400 001

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 205

8 309

Räntekostnader och liknande resultatposter

-374 586

-454 582

Summa finansiella poster

-364 381

-446 273

Resultat efter finansiella poster

622 749

953 728

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

112 000

-224 000

Förändring av överavskrivningar

35 383

24 829

Summa bokslutsdispositioner

147 383

-199 171

Resultat före skatt

770 132

754 557

Skatter

Skatt på årets resultat

-161 225

-155 607

Årets resultat

608 907

598 950

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	17 374 722	17 552 430
Inventarier, verktyg och installationer	3	343 302	543 410
Pågående nyanläggningar	4	0	607 749
Summa materiella anläggningstillgångar		17 718 024	18 703 589

Summa anläggningstillgångar

17 718 024

18 703 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		104 240	23 051
Fordringar hos koncernföretag		637 944	572 000
Övriga fordringar		425 141	533 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 102	551 264
Summa kortfristiga fordringar		1 197 427	1 680 014

Kassa och bank

Kassa och bank		1 635 393	1 125 877
Summa kassa och bank		1 635 393	1 125 877

Summa omsättningstillgångar

2 832 820

2 805 891

SUMMA TILLGÅNGAR

20 550 844

21 509 480

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 030 318

1 431 368

Årets resultat

608 907

598 950

Summa fritt eget kapital

2 639 225

2 030 318

Summa eget kapital

2 689 225

2 080 318

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

499 000

611 000

Ackumulerade överavskrivningar

149 788

185 171

Summa obeskattade reserver

648 788

796 171

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 220 000

7 766 000

Skulder till koncernföretag

8 893 556

9 893 556

Summa långfristiga skulder

16 113 556

17 659 556

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

504 000

Leverantörsskulder

11 197

21 020

Skulder till koncernföretag

182 500

0

Skatteskulder

163 053

117 216

Övriga skulder

121 304

133 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 221

197 305

Summa kortfristiga skulder

1 099 275

973 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 550 844

21 509 480

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 991 209	25 991 209
Inköp	168 500	0
Omklassificeringar	607 749	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 767 458	25 991 209
Ingående avskrivningar	-8 438 779	-7 502 931
Årets avskrivningar	-953 957	-935 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 392 736	-8 438 779
Utgående redovisat värde	17 374 722	17 552 430

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 079 641	1 019 908
Inköp	0	108 733
Försäljningar/utrangeringar	0	-49 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 079 641	1 079 641
Ingående avskrivningar	-536 231	-406 871
Försäljningar/utrangeringar	0	49 000
Årets avskrivningar	-200 108	-178 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-736 339	-536 231
Utgående redovisat värde	343 302	543 410

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	607 749	381 733
Inköp	0	226 016
Omklassificeringar	-607 749	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	607 749
Utgående redovisat värde	0	607 749

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	149 788	185 171
Periodiseringsfond 2018	0	112 000
Periodiseringsfond 2021	77 000	77 000
Periodiseringsfond 2022	171 000	171 000
Periodiseringsfond 2023	251 000	251 000
	648 788	796 171

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 820 000	5 750 000
	4 820 000	5 750 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 820 000 (8 270 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 220 000	7 766 000
	7 220 000	7 766 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	504 000
	600 000	504 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Göteborg 2025-06-09

Toni Basic
Toni Basic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Martin von Brömsen
Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GVI Fastigheter AB
Org.nr 556884-1000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GVI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GVI Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 GVI 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 GVI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 GVI 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-06-10

Martin von Brömsen

Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor