

Årsredovisning

för

GB Fastighetsförvaltning AB

556445-1986

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.
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:

Bengt-Göran Bengtsson, Styrelseledamot
2026-05-18

Styrelsen för GB Fastighetsförvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1992 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed sammanhängande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 574	1 549	1 517	1 398
Resultat efter finansiella poster	430	666	475	394
Soliditet (%)	54	54	55	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 643 902	478 556	2 242 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning			478 556	-478 556	0
Årets resultat				337 372	337 372
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 522 458	337 372	1 979 830

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 522 457
årets vinst	337 372
	1 859 829
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 859 829
	1 859 829

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 573 699	1 549 357
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 573 699	1 549 357
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 039 440	-776 254
Personalkostnader	2	-22 976	-18 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 534	-31 599
Summa rörelsekostnader		-1 089 950	-826 474
Rörelseresultat		483 749	722 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 996	45 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 577	-101 518
Summa finansiella poster		-53 581	-56 443
Resultat efter finansiella poster		430 168	666 440
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 000	-10 000
Förändring av periodiseringsfonder		35 000	0
Förändring av överavskrivningar		-19 100	-45 639
Summa bokslutsdispositioner		3 900	-55 639
Resultat före skatt		434 068	610 801
Skatter			
Skatt på årets resultat		-96 696	-132 245
Årets resultat		337 372	478 556

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 230 298	2 240 432
Inventarier, verktyg och installationer	4	150 039	167 439
Summa materiella anläggningstillgångar		2 380 337	2 407 871
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		724 838	728 792
Summa finansiella anläggningstillgångar		774 838	778 792
Summa anläggningstillgångar		3 155 175	3 186 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 359	4 896
Övriga fordringar		4 151	4 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 345	133 067
Summa kortfristiga fordringar		131 855	142 117
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 094 500	1 532 230
Summa kassa och bank		1 094 500	1 532 230
Summa omsättningstillgångar		1 226 355	1 674 347
SUMMA TILLGÅNGAR		4 381 530	4 861 010

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 522 457	1 643 901
Årets resultat		337 372	478 556
Summa fritt eget kapital		1 859 829	2 122 457
Summa eget kapital		1 979 829	2 242 457
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		404 500	439 500
Ackumulerade överavskrivningar		64 739	45 639
Summa obeskattade reserver		469 239	485 139
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 402 500	1 555 000
Summa långfristiga skulder		1 402 500	1 555 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		152 500	152 500
Leverantörsskulder		63 356	134 932
Skatteskulder		97 190	80 545
Övriga skulder		23 815	7 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 101	202 968
Summa kortfristiga skulder		529 962	578 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 381 530	4 861 010

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
Ingående avskrivningar	-6 075 074	-6 050 036
Årets avskrivningar	-10 134	-25 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 085 208	-6 075 074
Utgående redovisat värde	2 230 298	2 240 432

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 000	
Inköp		174 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 000	174 000
Ingående avskrivningar	-6 561	
Årets avskrivningar	-17 400	-6 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 961	-6 561
Utgående redovisat värde	150 039	167 439

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	792 500	945 000
	792 500	945 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1.555.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 402 500	1 555 000
	1 402 500	1 555 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 500	152 500
	152 500	152 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 650 000	6 650 000
	6 650 000	6 650 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Helsingborg

Claes Bengtsson
Claes Bengtsson
Ordförande
2026-05-07

Bengt-Göran Bengtsson
Bengt-Göran Bengtsson
2026-05-07

Rolf Eriksson
Rolf Eriksson

2026-05-09

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-09

Daniel Holmberg
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GB Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556445-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GB Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 revisionsd 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 GB Fastighetsförvaltning 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 GB 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2026-05-09

Daniel Holmberg
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor