

# Årsredovisning

för

## Gabvic Fastighetsförvaltning AB

556767-4733

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gabvic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 15 december 2025



Stefan Söderström

2025121800349

# Årsredovisning

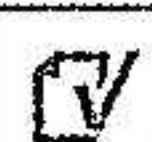
för

## Gabvic Fastighetsförvaltning AB

556767-4733

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30



rJTZTL6fWg-H1AZa8afZe

Styrelsen för Gabvic Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Halmstads kommun

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 363	3 920	3 714	3 005	3 005
Resultat efter finansiella poster	206	416	-1 008	-378	265
Soliditet (%)	11,9	12,9	11,8	15,4	15,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	541 489	13 664	655 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 664	-13 664	0
Årets resultat			-3 097	-3 097
Belopp vid årets utgång	100 000	555 153	-3 097	652 056

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	555 154
årets förlust	-3 097
	552 057

disponeras så att  
i ny räkning överföres

552 057  
552 057

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 363 235	3 920 000
Övriga rörelseintäkter		0	91 467
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 363 235</b>	<b>4 011 467</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-635 911	-487 482
Övriga externa kostnader		-210 280	-244 063
Personalkostnader	2	-1 753 639	-2 395 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 844	-245 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 845 674</b>	<b>-3 372 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>517 561</b>	<b>638 689</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	1 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 167	-223 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 130</b>	<b>-222 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206 431</b>	<b>416 341</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-260 000	-450 000
Förändring av överavskrivningar		50 472	50 472
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-209 528</b>	<b>-399 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 097</b>	<b>16 813</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-3 149
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 097</b>	<b>13 664</b>

2025121800351

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 333 284	3 528 656
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 985	105 457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 372 017	2 020 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 760 286</b>	<b>5 654 813</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**5 760 286**

**5 654 813**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	21 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 498	26 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 498</b>	<b>48 106</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		25 318	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 318</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>65 816</b>	<b>48 106</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 826 102**

**5 702 919**

2025121800352

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

555 154

541 489

Årets resultat

-3 097

13 664

**Summa fritt eget kapital**

**552 057**

**555 153**

**Summa eget kapital**

**652 057**

**655 153**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

54 985

105 457

**Summa obeskattade reserver**

**54 985**

**105 457**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 312 500

3 643 750

**Summa långfristiga skulder**

**3 312 500**

**3 643 750**

#### Kortfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

0

45 700

Övriga skulder till kreditinstitut

265 000

265 000

Leverantörsskulder

50 512

52 779

Skulder till koncernföretag

1 001 249

472 000

Skatteskulder

15 027

25 031

Övriga skulder

171 378

159 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

303 394

278 359

**Summa kortfristiga skulder**

**1 806 560**

**1 298 559**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

9, 10

**5 826 102**

**5 702 919**

2025121800553

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 469 438	6 469 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 469 438	6 469 438
Ingående avskrivningar	-2 940 782	-2 745 410
Årets avskrivningar	-195 372	-195 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 136 154	-2 940 782
Utgående redovisat värde	3 333 284	3 528 656

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 078 749	1 078 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 078 749	1 078 749
Ingående avskrivningar	-973 292	-922 820
Årets avskrivningar	-50 472	-50 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 023 764	-973 292
Utgående redovisat värde	54 985	105 457

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 020 700	1 152 000
Inköp	351 317	868 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 372 017	2 020 700
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 372 017</b>	<b>2 020 700</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	2 252 500	2 517 500
	2 252 500	2 517 500

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 577 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 312 500	3 643 750
	3 312 500	3 643 750
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	265 000	265 000
	265 000	265 000

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	45 700

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gabvic Holding AB, org nr. 556709-9980, med säte i Halmstad.

2025121800356

Årsredovisningen beslutades den 15 december 2025

Halmstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Stefan Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Admir Skopljakovic  
Auktoriserad revisor



# Document history

2025121800357

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

15.12.2025 11:53

### SENT BY OWNER:

Admir Skopljakovic · 15.12.2025 11:03

### DOCUMENT ID:

H1AZa8afZe

### ENVELOPE ID:

rJTZTL6fWg-H1AZa8afZe

### DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Gabvic Fastighetsförvaltning AB 2025-06-30.pdf  
8 pages

### SHA-512:

b3d42ba15af1b08bb208c874cec30acb0b8162e48385ed95378719469a818ace2ef6c6814e2d9502de4b2b49b298bafec50368b35874550461dad05c3731d9d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STEFAN JOACIM HÅKAN S ÖDERSTRÖM	Signed	15.12.2025 11:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/24)
stefan.soderstrom@stalia.se	Authenticated	15.12.2025 11:26	Low	IP: 195.198.91.184
ADMIR SKOPLJAKOVIC	Signed	15.12.2025 11:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/28)
admir.skopljakovic@se.gt.com	Authenticated	15.12.2025 11:52	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

2025121800358

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gabvic Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556767 - 4733

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gabvic Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gabvic Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gabvic Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gabvic Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gabvic Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Kristianstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Admir Skopljakovic  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



# Document history

2025121800361

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

15.12.2025 11:51

### SENT BY OWNER:

Admir Skopljakovic · 15.12.2025 11:05

### DOCUMENT ID:

HJWPaU6Mbe

### ENVELOPE ID:

rk-gP68pGZg-HJWPaU6Mbe

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Gabvic Fastighetsförvaltning AB.pdf  
2 pages

### SHA-512:

fe6202e8bbcf3ac84201a855a7a3937629aea954e26f1f3  
080adab845fc716172aa6066a025a7e05eb2148a1b6fa3  
f7256651c07d78e585ca381f6544e3a5d4c

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADMIR SKOPLJAKOVIC	Signed	15.12.2025 11:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/28)
admir.skopljakovic@se.gt.com	Authenticated	15.12.2025 11:50	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



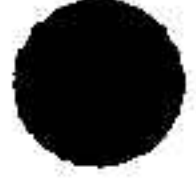
PAdES  
sealed

# Custom events

---

No custom events related to this document

2025121800362



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed