

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Gästgivaregården**  
556420-9293

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.  
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:**

Magnus Abramsson, Styrelseledamot  
2026-05-12

Styrelsen för Förvaltnings AB Gästgivaregården 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

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Vippan 5&6 som är en bostadsfastighet i Skara.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Bostads Eken Göteborg (556583-6870).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	492	548	514	485
Resultat efter finansiella poster	-134	-17	60	-234
Soliditet (%)	22	25	25	24

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	505 403	1 072	<b>686 475</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 072	-1 072	<b>0</b>
Årets resultat				-124 379	<b>-124 379</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>506 475</b>	<b>-124 379</b>	<b>562 096</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	506 476
årets förlust	-124 379
	<b>382 097</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	382 097
	<b>382 097</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		492 409	547 885
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>492 409</b>	<b>547 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-363 795	-311 078
Personalkostnader	1	-168 483	-142 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 378	-57 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-589 656</b>	<b>-510 883</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 247</b>	<b>37 002</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 679	30 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 811	-85 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37 132</b>	<b>-54 374</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-134 379</b>	<b>-17 372</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		10 000	19 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>10 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-124 379</b>	<b>1 628</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-556
<b>Årets resultat</b>		<b>-124 379</b>	<b>1 072</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 777 448	1 834 826
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 777 448</b>	<b>1 834 826</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 777 448</b>	<b>1 834 826</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 405	20 190
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 405</b>	<b>20 190</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		786 480	886 256
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>786 480</b>	<b>886 256</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>806 885</b>	<b>906 446</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 584 333</b>	<b>2 741 272</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**180 000**

**180 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

506 476

505 404

Årets resultat

-124 379

1 072

**Summa fritt eget kapital**

**382 097**

**506 476**

**Summa eget kapital**

**562 097**

**686 476**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

10 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**10 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 412 006

1 448 006

Skulder till koncernföretag

481 200

481 200

**Summa långfristiga skulder**

**1 893 206**

**1 929 206**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

36 000

36 000

Förskott från kunder

24 669

16 365

Leverantörsskulder

25 629

16 608

Övriga skulder

2 617

2 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 115

44 322

**Summa kortfristiga skulder**

**129 030**

**115 590**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 584 333**

**2 741 272**

## Noter

### 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:

Inventarier 5 år  
Byggnader 50 år

#### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 928 319	2 928 319
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 928 319</b>	<b>2 928 319</b>
Ingående avskrivningar	-1 093 493	-1 036 114
Årets avskrivningar	-57 378	-57 379
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 150 871</b>	<b>-1 093 493</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 777 448</b>	<b>1 834 826</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		1 304 006
	1 275 006	
	<b>1 275 006</b>	<b>1 304 006</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Göteborg

*Magnus Abramsson*  
Magnus Abramsson

2026-05-11

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11

*Greger Ekstrand*  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Gästgivaregården

Org.nr 556420-9293

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Gästgivaregården för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Gästgivaregårdens 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Gästgivaregården 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 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 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 Förvaltnings AB Gästgivaregården 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 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 Förvaltnings AB Gästgivaregården 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2026-05-11

*Greger Ekstrand*  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor