

**Årsredovisning**  
för  
**GB Hemlingby 20:12 AB**  
559349-5301

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.  
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:**

Mikael Johansson, Styrelseledamot  
2026-05-04

Styrelsen för GB Hemlingby 20:12 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Gävle Hemlingby 20:12 och är ett helägt dotterbolag till KMIJ Invest AB, 559349-5269.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	1 562	1 861	1 649	655
Resultat efter finansiella poster	491	220	693	189
Soliditet (%)	4,2	5,5	4,4	2,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	391 610	153 681	<b>570 291</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		153 681	-153 681	<b>0</b>
Årets resultat			277	<b>277</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>545 291</b>	<b>277</b>	<b>570 568</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	545 291
årets vinst	277
	<b>545 568</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	545 568
	<b>545 568</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 561 591

1 860 818

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 561 591**

**1 860 818**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-276 606

-809 781

Övriga externa kostnader

-100 772

-115 064

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-225 959

-182 623

Övriga rörelsekostnader

0

-14 562

**Summa rörelsekostnader**

**-603 337**

**-1 122 030**

**Rörelseresultat**

**958 254**

**738 788**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

816

511

Räntekostnader och liknande resultatposter

-467 687

-518 969

**Summa finansiella poster**

**-466 871**

**-518 458**

**Resultat efter finansiella poster**

**491 383**

**220 330**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-520 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

55 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-465 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**26 383**

**220 330**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-26 106

-66 649

**Årets resultat**

**277**

**153 681**

<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	12 319 460	9 966 765
Byggnadsinventarier	3	620 407	667 407
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 364	72 192
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 996 231</b>	<b>10 706 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 996 231</b>	<b>10 706 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 852	81 367
Fordringar hos koncernföretag		385 025	314 140
Övriga fordringar		206 269	43 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 240	57 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>640 386</b>	<b>496 140</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 719	3 754
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 719</b>	<b>3 754</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>654 105</b>	<b>499 894</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 650 336</b>	<b>11 206 258</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		545 291	391 610
Årets resultat		277	153 681
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>545 568</b>	<b>545 291</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>570 568</b>	<b>570 291</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	55 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>55 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 142 811	7 101 311
Skulder till koncernföretag		2 700 000	2 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 842 811</b>	<b>9 801 311</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		859 170	390 000
Leverantörsskulder		213 229	21 095
Skulder till koncernföretag		1 046 312	188 912
Övriga skulder		37 440	93 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 806	86 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 236 957</b>	<b>779 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 650 336</b>	<b>11 206 258</b>

## 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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 254 549	8 225 634
Inköp	2 516 126	286 000
Omklassificeringar		1 742 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 770 675</b>	<b>10 254 549</b>
Ingående avskrivningar	-287 784	-147 841
Årets avskrivningar	-163 131	-139 943
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 915</b>	<b>-287 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 319 760</b>	<b>9 966 765</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	728 500	621 000
Inköp		107 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>728 500</b>	<b>728 500</b>
Ingående avskrivningar	-61 093	-25 872
Årets avskrivningar	-47 000	-35 221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 093</b>	<b>-61 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>620 407</b>	<b>667 407</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 700	19 000
Inköp		59 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 700</b>	<b>78 700</b>
Ingående avskrivningar	-6 508	-3 487
Årets avskrivningar	-15 828	-3 021
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 336</b>	<b>-6 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 364</b>	<b>72 192</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	754 915
Inköp		988 000
Omklassificeringar		-1 742 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 366 811	5 541 311
	<b>6 366 811</b>	<b>5 541 311</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9001 980 kronor (fg år 7491 311kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 142 811	7 101 311
	<b>8 142 811</b>	<b>7 101 311</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	859 170	390 000
	<b>859 170</b>	<b>390 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 814 000	7 933 000
	<b>8 814 000</b>	<b>7 933 000</b>

### Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Erika Byman, Redovisnings- och Ekonomikonsulterna i Gävle AB.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Gävle

*Kent Johansson*  
Kent Johansson  
Ordförande  
2026-03-23

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GB Hemlingby 20:12 AB, org.nr 559349-5301

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB Hemlingby 20:12 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB Hemlingby 20:12 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 Standard 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 GB Hemlingby 20:12 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 revisions sed 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 Hemlingby 20:12 AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till GB Hemlingby 20:12 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Gävle  
2026-03-23

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR