

Årsredovisning
för
GVI Fastigheter AB
556884-1000

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.
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
2026-04-27

Styrelsen för GVI Fastigheter 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

Företagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta fastigheter.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 286	2 744	2 832	2 349	2 024
Resultat efter finansiella poster	396	623	954	637	435
Soliditet (%)	17	16	13	9	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 030 318	608 907	2 689 225
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-182 000		-182 000
Balanseras i ny räkning		608 907	-608 907	0
Årets resultat			331 859	331 859
Belopp vid årets utgång	50 000	2 457 225	331 859	2 839 084

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 457 225
årets vinst	331 859
	2 789 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 789 084
	2 789 084

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 286 072	2 744 420
Övriga rörelseintäkter	2 175	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 288 247	2 744 420

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-536 413	-603 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 133 202	-1 154 065
Summa rörelsekostnader	-1 669 615	-1 757 290

Rörelseresultat

618 632 **987 130**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 528	10 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	-225 465	-374 586
Summa finansiella poster	-222 937	-364 381

Resultat efter finansiella poster

395 695 **622 749**

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	112 000
Förändring av överavskrivningar	24 144	35 383
Summa bokslutsdispositioner	24 144	147 383

Resultat före skatt

419 839 **770 132**

Skatter

Skatt på årets resultat	-87 980	-161 225
-------------------------	---------	----------

Årets resultat

331 859 **608 907**

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 407 825	17 374 722
Inventarier, verktyg och installationer	3	176 997	343 302
Summa materiella anläggningstillgångar		16 584 822	17 718 024

Summa anläggningstillgångar

16 584 822

17 718 024

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		99 714	104 240
Fordringar hos koncernföretag		127 550	637 944
Övriga fordringar		188 255	425 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		537 030	30 102
Summa kortfristiga fordringar		952 549	1 197 427

Kassa och bank

Kassa och bank		2 387 944	1 635 393
Summa kassa och bank		2 387 944	1 635 393

Summa omsättningstillgångar

3 340 493

2 832 820

SUMMA TILLGÅNGAR

19 925 315

20 550 844

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 457 225	2 030 318
Årets resultat		331 859	608 907
Summa fritt eget kapital		2 789 084	2 639 225
Summa eget kapital		2 839 084	2 689 225
Obeskattade reserver			
	4		
Periodiseringsfonder		499 000	499 000
Ackumulerade överavskrivningar		125 644	149 788
Summa obeskattade reserver		624 644	648 788
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 770 000	7 220 000
Skulder till koncernföretag		8 893 556	8 893 556
Summa långfristiga skulder		15 663 556	16 113 556
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		107 646	11 197
Skulder till koncernföretag		0	182 500
Skatteskulder		14 679	163 053
Övriga skulder		36 173	121 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 533	21 221
Summa kortfristiga skulder		798 031	1 099 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 925 315	20 550 844

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 767 458	25 991 209
Inköp	0	168 500
Omklassificeringar	0	607 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 767 458	26 767 458
Ingående avskrivningar	-9 392 736	-8 438 779
Årets avskrivningar	-966 897	-953 957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 359 633	-9 392 736
Utgående redovisat värde	16 407 825	17 374 722

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 079 641	1 079 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 079 641	1 079 641
Ingående avskrivningar	-736 339	-536 231
Årets avskrivningar	-166 305	-200 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-902 644	-736 339
Utgående redovisat värde	176 997	343 302

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	125 644	149 788
Periodiseringsfond 2021	77 000	77 000
Periodiseringsfond 2022	171 000	171 000
Periodiseringsfond 2023	251 000	251 000
	624 644	648 788

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 370 000	4 820 000
	4 370 000	4 820 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 370 000 (7 820 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 770 000	7 220 000
	6 770 000	7 220 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Toni Basic
Toni Basic

2026-04-23

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

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 2025.

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 2025-12-31 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GVI Fastigheter 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.

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 2026-04-24

Martin von Brömsen

Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor