

Årsredovisning
för
GV 25 Skövde Vidar 1 AB
556707-4561

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.
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:

Leif West, Styrelseledamot
2026-04-30

Styrelsen för GV 25 Skövde Vidar 1 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Vidar 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn till GV 25 Skövde Vidar 1 AB från OP Skövde Vidar 1 AB.

Bolaget har under året arbetat ikapp en väsentlig del av det mest akuta underhållet i fastigheten som varit eftersatt. Uthyrningsarbetet intensifierades under året och samarbete med extern part etablerades för att stärka uthyrningsmöjligheterna.

Ägarförhållanden

GV 25 Skövde Vidar 1 AB är ett helägt dotterbolag till GV 25 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är GV 25 Property Group AB, org nr 559337-2559, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 356	9 678	10 161	9 662	13 181
Resultat efter finansiella poster	-6 383	-2 258	-997	-1 968	1 191
Balansomslutning	122 772	101 698	101 579	109 972	110 297
Soliditet (%)	18,2	8,0	10,4	13,0	14,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 030 404
årets förlust	-3 698 689
	4 331 715
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 331 715
	4 331 715

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		5 355 639	9 677 592
Övriga rörelseintäkter		2 142	0
		5 357 781	9 677 592
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-3 969 933	-3 265 279
Övriga externa kostnader	7	-724 347	-1 602 525
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 732 261	-2 734 390
		-7 426 540	-7 602 194
Rörelseresultat	8	-2 068 760	2 075 398
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	189	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 314 843	-4 333 406
		-4 314 654	-4 333 406
Resultat efter finansiella poster		-6 383 414	-2 258 008
Bokslutsdispositioner	11	2 593 675	0
Resultat före skatt		-3 789 739	-2 258 008
Skatt på årets resultat	12	91 049	-137 726
Årets resultat		-3 698 689	-2 395 734

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	117 898 164	98 130 425
		117 898 164	98 130 425
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	14	0	274 756
Andra långfristiga fordringar	15	204 000	204 000
		204 000	478 756
Summa anläggningstillgångar		118 102 164	98 609 181
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	16	1 060 771	886 609
Fordringar hos koncernföretag		1 135 381	0
Aktuella skattefordringar		1 248 624	1 212 062
Övriga fordringar		284 987	220 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	70 078	13 664
		3 799 841	2 332 680
<i>Kassa och bank</i>		870 266	756 289
Summa omsättningstillgångar		4 670 107	3 088 969
SUMMA TILLGÅNGAR		122 772 271	101 698 150

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	20	17 865 000	0
		17 965 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 030 404	10 426 138
Årets resultat		-3 698 689	-2 395 734
		4 331 715	8 030 404
Summa eget kapital		22 296 715	8 130 404
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	4 269 195	0
Summa avsättningar		4 269 195	0
Kortfristiga skulder	16		
Leverantörsskulder		1 044 017	1 297 935
Skulder till koncernföretag		92 792 135	89 980 353
Övriga skulder		1 596 333	1 740 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	773 876	548 532
Summa kortfristiga skulder		96 206 361	93 567 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 772 271	101 698 150

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	0	14 208 122	-3 781 984	10 526 138
Balanseras i ny räkning			-3 781 984	3 781 984	0
Årets resultat				-2 395 734	-2 395 734
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	0	10 426 138	-2 395 734	8 130 404
Balanseras i ny räkning			-2 395 734	2 395 734	0
Årets resultat				-3 698 689	-3 698 689
Förändring uppskrivningsfond		17 865 000			17 865 000
Utgående eget kapital 2025-12-31	100 000	17 865 000	8 030 404	-3 698 689	22 296 715

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	-6 383 414	-2 258 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	2 732 261	2 734 390
Betald inkomstskatt		-36 562	-1 441 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-3 687 715	-964 894
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-174 162	-860 319
Förändring av kortfristiga fordringar		1 337 239	-58 485
Förändring av leverantörsskulder		-253 918	311 674
Förändring av kortfristiga skulder		2 892 533	2 202 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten		113 977	630 779
Årets kassaflöde		113 977	630 779
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		756 289	125 510
Likvida medel vid årets slut		870 266	756 289

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till GV 25 Property Group AB, org.nr 559337-2559, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader	50 år
Hyresgästpassningar	20 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

De externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna som fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken oftast att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagens in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast

transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och bär en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i sparade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025	2024
Inom ett år	3 972 335	3 697 387
Senare än ett år men inom fem år	2 517 325	6 266 868
Senare än fem år	0	0
	6 489 660	9 964 255

Not 5 Intäkter

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	5 355 639	9 677 592
	5 355 639	9 677 592
Övriga rörelseintäkter		
Övriga rörelseintäkter	2 142	0
	2 142	0

Not 6 Fastighetskostnader

	2025	2024
Underhåll	328 363	460 249
Drift	2 925 345	2 069 416
Fastighetsskatt	716 225	735 614
	3 969 933	3 265 279

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,13 %	25,07 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	189	0
	189	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	4 270 076	4 270 073
Övriga räntekostnader	44 767	63 333
	4 314 843	4 333 406

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	2 593 675	0
	2 593 675	0

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-229 214
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	91 049	91 488
Totalt redovisad skatt	91 049	-137 726

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 789 739		-2 258 008
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	780 686	20,60	465 150
Ej avdragsgilla kostnader		-690 254		-605 263
Ej skattepliktiga intäkter		617		2 387
Redovisad effektiv skatt	2,40	91 049	-6,10	-137 726

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 425 089	135 425 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 425 089	135 425 089
Ingående avskrivningar	-37 294 664	-34 560 274
Årets avskrivningar	-2 732 261	-2 734 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 026 925	-37 294 664
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	22 500 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 500 000	0
Utgående redovisat värde	117 898 164	98 130 425

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 118 mkr (113 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	365 805	0	365 805
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	-4 635 000	-4 635 000
	365 805	-4 635 000	-4 269 195

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	274 756	0	274 756
	274 756	0	274 756

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	274 756	91 049	0	365 805
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	0	-4 635 000	-4 635 000
	274 756	91 049	-4 635 000	-4 269 195

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 000	204 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 000	204 000
Utgående redovisat värde	204 000	204 000

Not 16 Finansiella instrument

	2025-12-31	2024-12-31
Finansiella tillgångar		
Hyses- och kundfordringar	1 060 771	886 609
Fordringar till koncernföretag	1 135 381	0
Övriga fordringar	115 597	115 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 078	13 664
Kassa och bank	870 266	756 289
	3 252 093	1 772 159
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	1 044 017	1 297 935
Skulder till koncernföretag	92 792 135	89 980 353
Övriga skulder	146 943	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	773 876	548 532
	94 756 971	91 826 820

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	70 078	13 664
	70 078	13 664

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 030 404
årets förlust	-3 698 689
	4 331 715

disponeras så att i ny räkning överföres	4 331 715
	4 331 715

Not 20 Uppskrivningsfond

2025-12-31

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	17 865 000	0
Belopp vid årets utgång	17 865 000	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	487 101	384 189
Upplupna kostnader	286 775	164 343
	773 876	548 532

Not 22 Räntor och utdelningar

2025-12-31

2024-12-31

Erhållen ränta	189	0
Erlagd ränta	-44 767	-63 333
	-44 578	-63 333

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2025-12-31

2024-12-31

Avskrivningar	2 732 261	2 734 390
	2 732 261	2 734 390

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	120 900 000	120 900 000
	120 900 000	120 900 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatta dialoger avseende uthyrning har förts och fokus har varit på planering av åtgärder kopplade till uthyrning och drift inför 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif West
Leif West
Ledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GV 25 Skövde Vidar 1 AB, org.nr 556707-4561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GV 25 Skövde Vidar 1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GV 25 Skövde Vidar 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för GV 25 Skövde Vidar 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GV 25 Skövde Vidar 1 AB enligt god revisorssed 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GV 25 Skövde Vidar 1 AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GV 25 Skövde Vidar 1 AB enligt god revisorssed 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.

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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor