

Årsredovisning
för
Gipeco Fastighets AB
556863-5212

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:

Mats-Erik Ohlsson, Styrelseledamot
2026-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för Gipeco Fastighets 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. Bolaget äger fastigheten Ädelmetallen 6 på Kabelvägen 8 i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Kr)	2025	2024	2023	2022
Bruttoresultat	351 851	442 079	464 724	188 608
Resultat efter finansiella poster	35 732	-7 127	91 789	66 733
Soliditet (%)	40,5	34,4	34,0	33,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 723 099	0	2 773 099
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			28 483	28 483
Belopp vid årets utgång	50 000	2 723 099	28 483	2 801 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 723 099
årets vinst	28 483
	2 751 582
disponeras så att i ny räkning överföres	2 751 582
	2 751 582

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
Bruttoresultat	2	351 851	442 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 444	-154 444
Rörelseresultat		197 407	287 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 511	78 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-201 186	-372 929
Summa finansiella poster		-161 675	-294 762
Resultat efter finansiella poster		35 732	-7 127
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	7 127
Summa bokslutsdispositioner		0	7 127
Resultat före skatt		35 732	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 249	0
Årets resultat		28 483	0

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 165 526	5 299 474
Inventarier, verktyg och installationer	5	146 285	166 781
Summa materiella anläggningstillgångar		5 311 811	5 466 255
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 374 357	2 244 609
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 374 357	2 244 609
Summa anläggningstillgångar		6 686 168	7 710 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 192	49 441
Summa kortfristiga fordringar		42 192	49 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		196 226	302 616
Summa kassa och bank		196 226	302 616
Summa omsättningstillgångar		238 418	352 057
SUMMA TILLGÅNGAR		6 924 586	8 062 921

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		2 723 099	2 723 099
Årets resultat		28 483	0
Summa fritt eget kapital		2 751 582	2 723 099
Summa eget kapital		2 801 582	2 773 099
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 745 000	3 969 000
Skulder till koncernföretag		86 150	1 015 514
Summa långfristiga skulder		3 831 150	4 984 514
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		224 000	224 000
Övriga skulder		27 576	31 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 278	50 072
Summa kortfristiga skulder		291 854	305 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 924 586	8 062 921

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

Nyckeltalsdefinitioner

Bruttoresultat

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 Nettoomsättning

Av konkurrensskäl använder bolaget en förkortad resultaträkning

	2025	2024
Nettoomsättningen var under räkenskapsåren	525 600	525 600
	525 600	525 600

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-2 477	-35 477
Övriga räntekostnader	-198 709	-337 452
	-201 186	-372 929

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 397	4 024 397
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 024 397	4 024 397
Ingående avskrivningar	-1 445 234	-1 311 286
Årets avskrivningar	-133 948	-133 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 579 182	-1 445 234
Ingående uppskrivningar	2 720 311	2 720 311
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 720 311	2 720 311
Utgående redovisat värde	5 165 526	5 299 474

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 965	204 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 965	204 965
Ingående avskrivningar	-38 184	-17 688
Årets avskrivningar	-20 496	-20 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 680	-38 184
Utgående redovisat värde	146 285	166 781

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 244 609	2 159 315
Tillkommande fordringar	39 511	85 294
Avgående fordringar	-909 763	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 357	2 244 609
Utgående redovisat värde	1 374 357	2 244 609

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 849 000	3 073 000
2 849 000	2 849 000	3 073 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gipeco Holding AB, Org.nr 556110-6633, säte Jönköping.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 470 000	4 470 000
	4 470 000	4 470 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Jönköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats-Erik Ohlsson
Mats-Erik Ohlsson
Ordförande
2026-03-19

Christofer Ohlsson
Christofer Ohlsson
2026-03-20

Leif Carlsson
Leif Carlsson
Verkställande direktör
2026-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gipeco Fastighets AB, Org.nr. 556863-5212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gipeco Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gipeco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gipeco Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gipeco Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Gipeco Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Jönköping den 20 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor