

ÅRSREDOVISNING

för

Gula Industrihuset AB

Org.nr. 556078-1584

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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 Eriksson, Styrelseledamot
2026-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit förvaltning och uthyrning av fastigheter.

I augusti 2016 förvärvades 100% av aktierna i FRAB Industri AB, som äger fastigheten Vannesta 1:104 med ca 4.500 kvm industri- och lagerlokaler. Bolaget namnändrades till Gula Industrihuset Garfaregränd AB.

I juni 2019 bildades bolaget AB Fastighetsbolaget Småland 6.

Arbetet med att detaljplaneändra området runt Gula Industrihuset och angränsande tomt, som förvärvades 2014, fortskrider med avsikten att exploatera området i framtiden.

Företagets säte är Strängnäs.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 716 851	3 716 563	3 944 245	4 000 674
Resultat efter finansiella poster	-262 173	613 883	408 381	507 806
Soliditet (%)	28,59	25,38	20,41	14,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 677 453	725 241	3 522 694
Balanseras i ny räkning			725 241	-725 241	0
Årets resultat				506 445	506 445
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 402 694	506 445	4 029 139

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 402 694
Årets resultat	506 445
	<hr/>
	3 909 139

Gula Industrihuset AB

Org.nr. 556078-1584

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>3 909 139</u>
3 909 139

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gula Industrihuset AB

Org.nr. 556078-1584

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 716 851</u>	<u>3 716 563</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 716 851	3 716 563
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 136 448	-1 894 610
Personalkostnader	2	<u>-500 370</u>	<u>-706 270</u>
Summa rörelsekostnader		-3 636 818	-2 600 880
Rörelseresultat		80 033	1 115 683
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-342 206</u>	<u>-501 800</u>
Summa finansiella poster		-342 206	-501 800
Resultat efter finansiella poster		-262 173	613 883
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>900 000</u>	<u>300 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		900 000	300 000
Resultat före skatt		637 827	913 883
Skatter			
Skatt på årets resultat		-131 382	-188 642
Årets resultat		<u>506 445</u>	<u>725 241</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och installationer	3	381 945	381 945
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>381 945</u>	<u>381 945</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	4 455 775	4 487 775
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	32 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 487 775</u>	<u>4 487 775</u>
Summa anläggningstillgångar		4 869 720	4 869 720
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		377 844	348 615
Fordringar hos koncernföretag		8 542 225	8 207 225
Övriga fordringar		67 188	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 758	75 003
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 066 015</u>	<u>8 630 843</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		153 778	375 296
Summa kassa och bank		<u>153 778</u>	<u>375 296</u>
Summa omsättningstillgångar		9 219 793	9 006 139
SUMMA TILLGÅNGAR		14 089 513	13 875 859

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 402 694	2 677 453
Årets resultat	506 445	725 241
Summa fritt eget kapital	3 909 139	3 402 694

Summa eget kapital	4 029 139	3 522 694
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut	7 708 127	8 275 139
Summa långfristiga skulder	7 708 127	8 275 139

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	567 012	567 012
Leverantörsskulder	357 460	198 062
Skatteskulder	0	10 735
Övriga skulder	793 799	742 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	633 976	559 829
Summa kortfristiga skulder	2 352 247	2 078 026

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 089 513	13 875 859
---------------------------------------	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5-10

Övriga materiella anläggningstillgångar

5-10

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 202 117	10 202 117
	Utgående anskaffningsvärden	10 202 117	10 202 117
	Ingående avskrivningar	-9 820 172	-9 820 172
	Årets avskrivningar	0	0
	Utgående avskrivningar	-9 820 172	-9 820 172
	Redovisat värde	381 945	381 945

NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>631 311</u>	<u>631 311</u>
	Utgående anskaffningsvärden	631 311	631 311
	Ingående avskrivningar	<u>-631 311</u>	<u>-631 311</u>
	Utgående avskrivningar	-631 311	-631 311
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 060 798</u>	<u>1 060 798</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 060 798	1 060 798
	Ingående avskrivningar	<u>-1 060 798</u>	<u>-1 060 798</u>
	Årets avskrivningar	0	0
	Utgående avskrivningar	-1 060 798	-1 060 798
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Andelar i koncernföretag			
	Företag			
	Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat
	Säte	Kap.andel %	Resultat	värde
	Gula Industrihuset Garfaregränd AB			
	556510-0566	1 000	2 753 831	4 396 375
	Strängnäs	100,00%	295 133	
	AB Fastighetsbolaget Små-land AB			
	559208-8743	500	3 842 739	59 400
	Strängnäs	100,00%	524 107	
				<u>4 455 775</u>

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 487 775	4 487 775
Omklassificeringar	-32 000	0
Utgående anskaffningsvärden	4 455 775	4 487 775
Redovisat värde	4 455 775	4 487 775

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
Caparena Fastigheter AB			
559379-9884	100	0	32 000
Stockholm	32,00%	0	
			32 000

Not 8	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 268 048	2 268 048
	Förfaller senare än 5 år	5 440 079	5 823 475

Not 9	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 9.008.519 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 708 127	8 275 139
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	567 012	567 012
Skulder till koncernföretag	733 379	683 908

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 876 000	11 876 000
	Eventualförpliktelser	26 981 296	26 981 296

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

Magnus Eriksson
Magnus Eriksson
2026-03-26

Carl-Magnus Svensson
Carl-Magnus Svensson
2026-03-30

Erik Wallin
Erik Wallin
2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026.

Jonas Ekman
Jonas Ekman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gula Industrihuset AB, org.nr 556078-1584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gula Industrihuset AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gula Industrihuset 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 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 Gula Industrihuset 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.

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 Gula Industrihuset 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 Gula Industrihuset 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.

Strängnäs
2026-03-30

Jonas Ekman

Jonas Ekman

Auktoriserad revisor