

Årsredovisning för  
**Gunborgs Fastighetsaktiebolag**  
559006-8374

Räkenskapsåret  
**2023-10-01 - 2024-09-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gunborgs Fastighetsaktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-27  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2025-01-27

---

  
Joakim Persson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gunborgs Fastighetsaktiebolag, 559006-8374, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets säte är i Malmö (tidigare Skara).

Per den 1 oktober 2024 är bolaget ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Malmsjö & Persson (556040-9954) med säte i Malmö.

Bolagets nästa räkenskapsår r förlängt till 15 månader och avslutas 2025-12-31.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 940 189	1 849 803	1 598 189	1 468 800
Resultat efter finansiella poster	188 258	258 638	392 618	345 718
Soliditet, %	48	42	40	39

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	9 350 548	38
Utdelning		-1 067 256	
Ovillkorat aktieägartillskott		2 134 512	
Omföring av föreg års vinst		38	-38
Årets resultat			146 397
Vid årets slut	50 000	10 417 842	146 397

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 564 239, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	10 417 842
Årets resultat	146 397
Totalt	10 564 239
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	10 564 239
Summa	10 564 239

☞ Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 940 189	1 849 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 940 189	1 849 803
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-13 432	-101 361
Övriga externa kostnader		-519 156	-494 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-462 003	-420 855
Summa rörelsekostnader		-994 591	-1 016 615
Rörelseresultat		945 598	833 188
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 340	-574 698
Summa finansiella poster		-757 340	-574 691
Resultat efter finansiella poster		188 258	258 497
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-258 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-258 000
Resultat före skatt		188 258	497
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 861	-459
Årets resultat		146 397	38

2025020301061

✍

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 830 400	21 280 377
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	88 181	100 207
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	174 014	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 092 595	21 380 584
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 092 595	21 380 584
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	156 217
Övriga fordringar		181	14 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 380	31 828
Summa kortfristiga fordringar		40 561	202 065
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 144 255	747 101
Summa kassa och bank		1 144 255	747 101
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 184 816	949 166
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 277 411	22 329 750

5

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		10 417 842	9 350 548
Årets resultat		146 397	38
Summa fritt eget kapital		10 564 239	9 350 586
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 614 239</b>	<b>9 400 586</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	11 266 848
Summa långfristiga skulder		-	11 266 848
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 266 848	397 504
Leverantörsskulder		20 313	50 722
Skulder till koncernföretag		-	1 067 256
Skatteskulder		89 601	46 883
Övriga skulder		-	87 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 410	12 000
Summa kortfristiga skulder		11 663 172	1 662 316
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 277 411</b>	<b>22 329 750</b>

2025020301063

✍

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-09-30</i>	<i>2023-09-30</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 387 168	23 489 387
-Nyanskaffningar	-	897 781
-Omklassificeringar	24 387 168	24 387 168
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 106 791	-2 697 962
-Årets avskrivning enligt plan	-449 977	-408 829
	-3 556 768	-3 106 791
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 830 400</b>	<b>21 280 377</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-09-30</i>	<i>2023-09-30</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 250	120 250
Vid årets slut	120 250	120 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 043	-8 017
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-12 026	-12 026
Vid årets slut	-32 069	-20 043
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>88 181</b>	<b>100 207</b>

18

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella  
anläggningstillgångar**

	2024-09-30	2023-09-30
Vid årets början	-	-
Investeringar	174 014	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>174 014</u>	-

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-09-30	2023-09-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	9 676 832
	<u>-</u>	<u>9 676 832</u>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

***Ställda säkerheter***

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckning	14 700 000	14 700 000
Summa ställda säkerheter	<u>14 700 000</u>	<u>14 700 000</u>

***Eventalförpliktelser***

Övriga eventalförpliktelser	-	12 800 000
Summa eventalförpliktelser	<u>-</u>	<u>12 800 000</u>

2025020301065

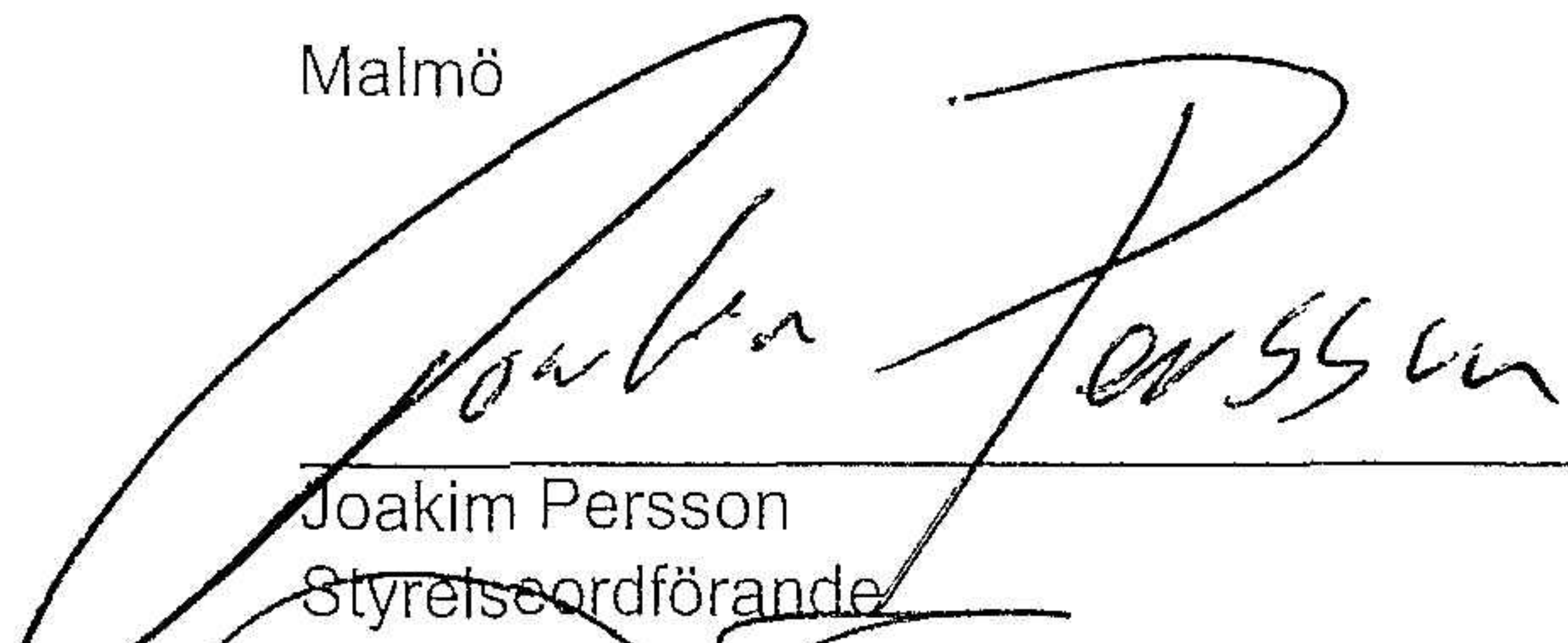
U



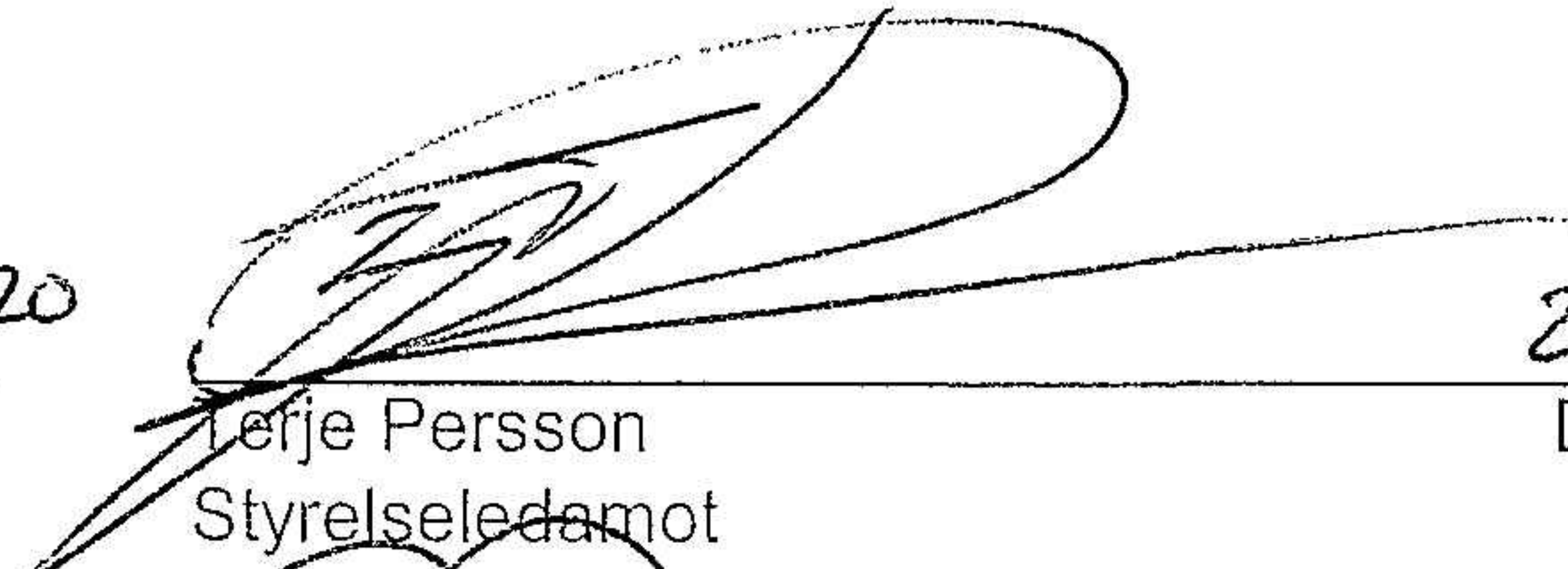
## Underskrifter

Malmö

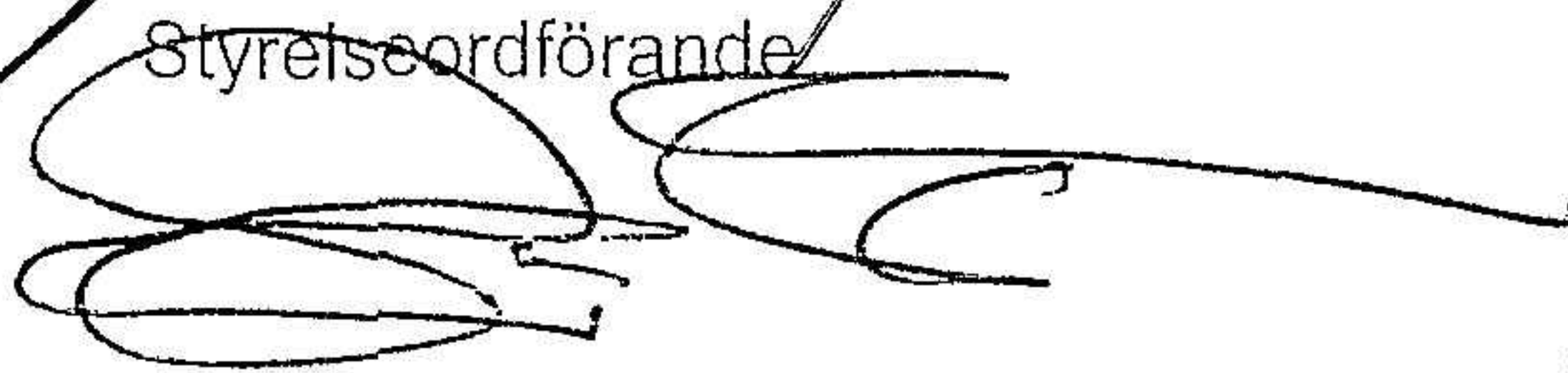
2025020301066

  
Joakim Persson  
Styrelseordförande


25/01/20  
Datum

  
Lefje Persson  
Styrelseledamot

25/01/20  
Datum

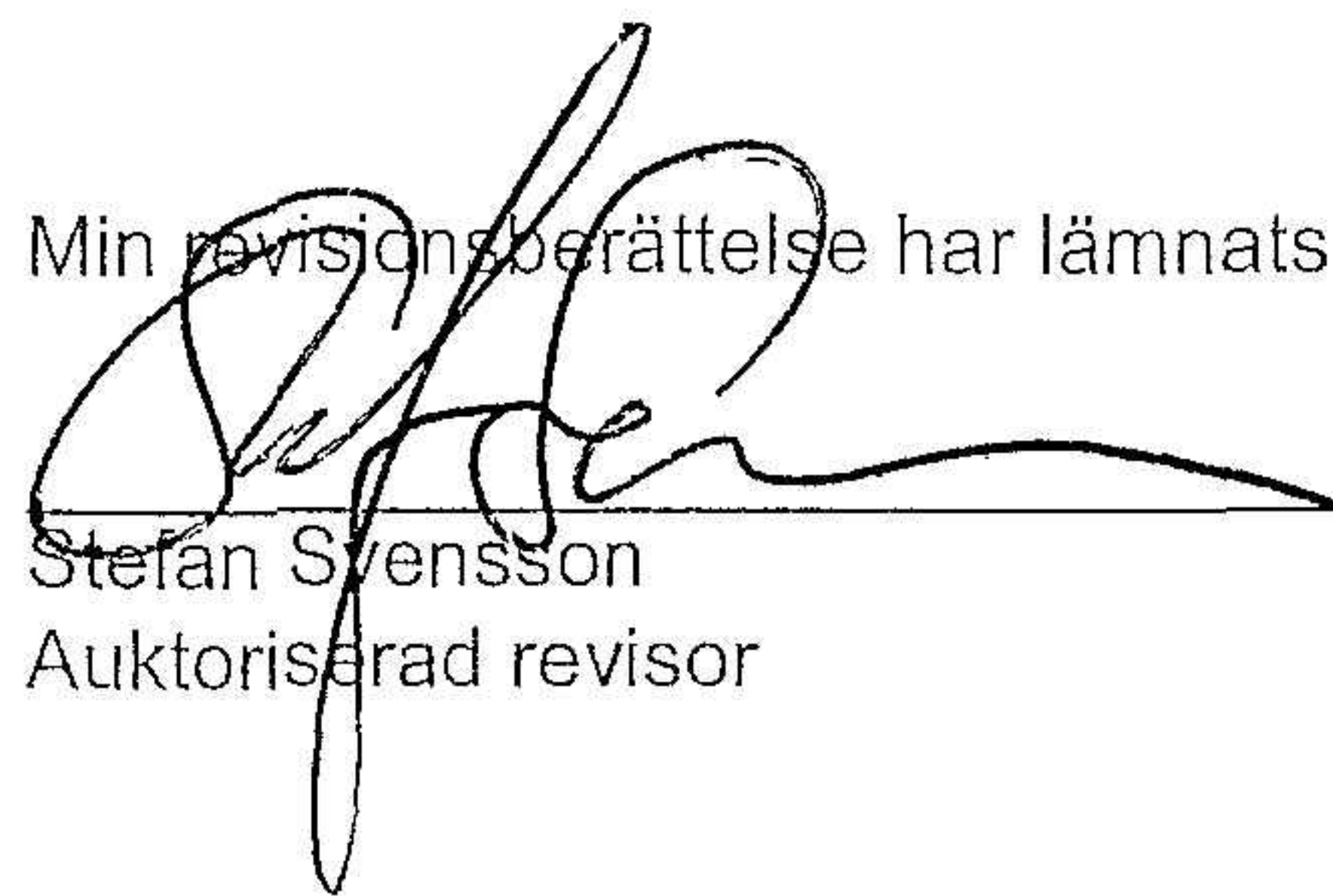
  
Pär Persson  
Styrelseledamot

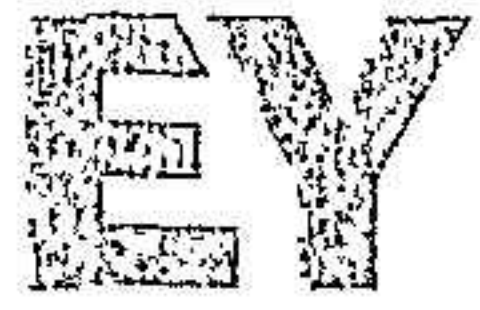
25.01.20  
Datum

  
Pia Persson  
Styrelseledamot

25/01/20  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 27/1 2025

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025020301067

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunborgs Fastighetsaktiebolag, org.nr 559006-8374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunborgs Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunborgs Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 30 september 2024 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 Gunborgs Fastighetsaktiebolag 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023-10-01-2024-09-30 har därmed inte utförts.

#### 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.

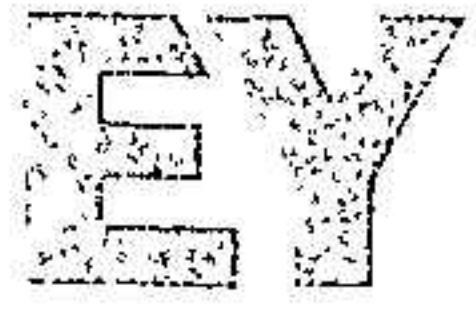
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gunborgs Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunborgs Fastighetsaktiebolag 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 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 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 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Lund den 27 januari 2025



Stefan Sjöström  
Auktoriserad revisor

2025020301068