

Årsredovisning för  
**GCG Fastigheter Gärdet AB**

559297-6699

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29.  
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**

Rikard Larsson  
Styrelseledamot

2025-12-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GCG Fastigheter Gärdet AB, 559297-6699, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2021 och äger och förvaltar fastigheten Majtalaren 10 i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	3 176	3 075	2 739	3 317
Resultat efter finansiella poster	138	-256	24	-313
Soliditet %	61,2	61,3	61	65,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	43 311 396	44 157
Balanseras i ny räkning		44 157	-44 157
Årets resultat			137 518
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>43 355 553</b>	<b>137 518</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	43 355 553
Årets resultat	137 518
<b>Summa</b>	<b>43 493 071</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	43 493 071
<b>Summa</b>	<b>43 493 071</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 175 895	3 075 201
Övriga rörelseintäkter		0	54 137
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 175 895</b>	<b>3 129 338</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 673 331	-1 723 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 317	-256 317
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 929 648</b>	<b>-1 980 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 246 247</b>	<b>1 149 034</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 108 729	-1 405 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 108 729</b>	<b>-1 404 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>137 518</b>	<b>-255 843</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>137 518</b>	<b>44 157</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>137 518</b>	<b>44 157</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	63 753 327	64 009 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 753 327</b>	<b>64 009 644</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	7 080 000	6 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 080 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 833 327</b>	<b>70 509 644</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 398	19 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 331	1 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 729</b>	<b>20 442</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		233 127	241 725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>233 127</b>	<b>241 725</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>235 856</b>	<b>262 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 069 183</b>	<b>70 771 811</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		43 355 553	43 311 396
Årets resultat		137 518	44 157
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 493 071</b>	<b>43 355 553</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 518 071</b>	<b>43 380 553</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	27 000 000	27 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		206 931	46 507
Skatteskulder		836	46 271
Övriga skulder		38 661	38 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 684	259 819
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>551 112</b>	<b>391 258</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 069 183</b>	<b>70 771 811</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	64 842 195	64 842 195
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 842 195</b>	<b>64 842 195</b>
Ingående avskrivningar	-832 551	-576 234
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-256 317	-256 317
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 088 868</b>	<b>-832 551</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 753 327</b>	<b>64 009 644</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 500 000	6 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	950 000	950 000
Reglerade fordringar	-370 000	-450 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 080 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 080 000</b>	<b>6 500 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 000 000	27 000 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-20

Stockholm

*Gunnel Grönkvist* 2025-12-29  
Gunnel Grönkvist Datum  
Styrelseledamot

*Rikard Larsson* 2025-12-29  
Rikard Larsson Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29

*Markus Lillardalen*  
Markus Lillardalen  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GCG Fastigheter Gärdet AB, org.nr 559297-6699

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GCG Fastigheter Gärdet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GCG Fastigheter Gärdet ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 GCG Fastigheter Gärdet 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 GCG Fastigheter Gärdet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 GCG Fastigheter Gärdet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm  
2025-12-29

*Markus Lilldalen*  
Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor