

Årsredovisning
för
GV 25 Katrineholm AB
556612-2551

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 Katrineholm 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

Boalgets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Tryckeriet 3 och Mejeriet 7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn till GV 25 Katrineholm AB från OP Katrineholm AB.

Under året har lokalerna i Tryckeriet 3 tomställts till följd av en hyresgästhandling kopplat till utebliven hyresbetalning, därav har omuthyrningsarbete initierats. För Mejeriet 7 har fokus varit på löpande förvaltning med fokus på stabil drift, hyresgästdialog och kostnadskontroll.

Ägarförhållanden

OP Katrineholm 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	5 693	5 479	5 663	4 892	2 881
Resultat efter finansiella poster	2 733	1 398	2 174	1 849	-522
Balansomslutning	71 921	19 576	18 040	19 918	22 568
Soliditet (%)	59,6	6,4	2,4	9,0	6,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-223 006
årets vinst	506 879
	283 873
disponeras så att	
i ny räkning överföres	283 873
	283 873

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		5 693 185	5 478 517
Övriga rörelseintäkter		65 050	0
Summa rörelsens intäkter		5 758 235	5 478 517
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-811 542	-425 041
Övriga externa kostnader	7	-397 184	-1 574 347
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 160 902	-1 250 742
Summa rörelsens kostnader		-2 369 628	-3 250 130
Rörelseresultat	8	3 388 607	2 228 387
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	73 956	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-729 456	-830 865
Summa finansiella poster		-655 500	-830 865
Resultat efter finansiella poster		2 733 107	1 397 522
Bokslutsdispositioner	11	-2 192 295	-352 767
Resultat före skatt		540 812	1 044 755
Skatt på årets resultat	12	-33 933	-239 175
Årets resultat		506 879	805 580

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	66 922 243	16 483 145
Summa materiella anläggningstillgångar		66 922 243	16 483 145
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	14	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		66 967 243	16 528 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	15	3 562 585	1 985 811
Fordringar hos koncernföretag		845 757	0
Övriga fordringar		61 798	52 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 000	0
Summa kortfristiga fordringar		4 474 140	2 038 364
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		479 562	1 009 492
Summa kassa och bank		479 562	1 009 492
Summa omsättningstillgångar		4 953 702	3 047 856
SUMMA TILLGÅNGAR		71 920 945	19 576 001

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	19	42 333 621	1 490 261
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		42 453 621	1 610 261
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-223 006	-1 155 626
Årets resultat		506 879	805 580
Summa fritt eget kapital		283 873	-350 046
Summa eget kapital		42 737 494	1 260 215
Obeskattade reserver	20	204 352	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	12 096 211	1 558 966
Summa avsättningar		12 096 211	1 558 966
Långfristiga skulder	22		
Övriga skulder		0	65 000
Summa långfristiga skulder		0	65 000
Kortfristiga skulder	15		
Leverantörsskulder		30 568	41 730
Skulder till koncernföretag		15 921 115	15 832 927
Aktuella skatteskulder		308 586	269 814
Övriga skulder		429 495	421 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	193 124	125 901
Summa kortfristiga skulder		16 882 888	16 691 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 920 945	19 576 001

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	1 510 261	310 459	-1 466 085	454 635
Balanseras i ny räkning			-1 466 085	1 466 085	0
Årets resultat				805 580	805 580
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	1 510 261	-1 155 626	805 580	1 260 215
Balanseras i ny räkning			805 580	-805 580	0
Årets resultat				506 879	506 879
Förändring uppskrivningsfond		40 906 880	63 520		40 970 400
Rättelse av tidigare års avskrivning av uppskrivna tillgångar		-63 520	63 520		0
Utgående eget kapital 2025-12-31	100 000	42 353 621	-223 006	506 879	42 737 494

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	24	2 733 107	1 397 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	1 095 902	1 250 742
Betald inkomstskatt		-87 516	-80 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 741 493	2 568 041
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 576 774	-1 739 984
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 846 945	-37 524
Förändring av leverantörsskulder		-11 162	-298 413
Förändring av kortfristiga skulder		163 458	517 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-529 930	1 009 492
Årets kassaflöde		-529 930	1 009 492
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 009 492	0
Likvida medel vid årets slut		479 562	1 009 492

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. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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	7-20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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 företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därför 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 uppbära 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	5 744 928	2 836 062
Senare än ett år men inom fem år	8 505 453	7 127 225
Senare än fem år	0	0
	14 250 381	9 963 287

Not 5 Intäkter

	2025	2024
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyresintäkter	5 693 185	5 478 517
	5 693 185	5 478 517
Övriga rörelseintäkter		
Övriga rörelseintäkter	65 050	0
	65 050	0

Not 6 Fastighetskostnader

	2025	2024
Drift	659 308	341 686
Underhåll	43 304	0
Fastighetsskatt	108 930	83 355
	811 542	425 041

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	27,8 %	63,89 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	73 750	0
Övriga ränteintäkter	206	0
	73 956	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	728 238	721 851
Övriga räntekostnader	1 218	109 014
	729 456	830 865

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-1 987 943	-352 767
Avsättning till periodiseringsfonder	-204 352	0
	-2 192 295	-352 767

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-126 288	-350 037
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	92 355	110 862
Totalt redovisad skatt	-33 933	-239 175

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		540 812		1 044 755
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-111 407	20,60	-215 220
Ej avdragsgilla kostnader		-3 594		-23 955
Ej skattepliktiga intäkter		81 068		0
Redovisad effektiv skatt	6,27	-33 933	22,89	-239 175

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 735 031	18 735 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 735 031	18 735 031
Ingående avskrivningar	-11 190 531	-10 191 504
Årets avskrivningar	-909 367	-999 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 099 898	-11 190 531
Ingående uppskrivningar	8 938 645	9 190 360
Årets uppskrivningar	51 600 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-251 535	-251 715
Utgående ackumulerade uppskrivningar	60 287 110	8 938 645
Utgående redovisat värde	66 922 243	16 483 145

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 67 mkr (66,7 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 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 15 Finansiella instrument

	2025-12-31	2024-12-31
Finansiella tillgångar		
Kundfordringar	3 562 585	1 985 811
Fordringar hos koncernföretag	845 757	0
Övriga fordringar	51 738	51 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 000	0
Kassa och bank	479 562	1 009 492
	4 943 642	3 047 021
Finansiella skulder		
Övriga långfristiga skulder	0	65 000
	0	65 000
Leverantörsskulder	30 568	41 730
Skulder till koncernföretag	15 921 115	15 832 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193 124	125 901
	16 144 807	16 000 558

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 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	4 000	0
	4 000	0

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-223 006
årets vinst	506 879
	283 873

disponeras så att	
i ny räkning överföres	283 873
	283 873

Not 19 Uppskrivningsfond

2025-12-31

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	1 490 261	1 490 261
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	40 970 400	0
Årets avskrivning av uppskrivna tillgångar	-63 520	0
Rättelse av tidigare års avskrivning av uppskrivna tillgångar	-63 520	0
Belopp vid årets utgång	42 333 621	1 490 261

Not 20 Obeskattade reserver

2025-12-31

2024-12-31

Periodiseringsfond 2025	204 352	0
	204 352	0

Not 21 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	0	-1 466 611	-1 466 611
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	-10 629 600	-10 629 600
	0	-12 096 211	-12 096 211

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggader	0	-1 558 966	-1 558 966
	0	-1 558 966	-1 558 966

**Förändring av uppskjuten
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader byggader	-1 558 966	92 355	0	-1 466 611
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	0	-10 629 600	-10 629 600
	-1 558 966	92 355	-10 629 600	-12 096 211

Not 22 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	65 000
	0	65 000

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna driftskostnader	40 124	41 900
Övriga upplupna kostnader	153 000	84 001
	193 124	125 901

Not 24 Räntor och utdelningar

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	206	0
Erlagd ränta	-1 218	-109 014
	-1 012	-109 014

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	1 160 902	1 250 742
Bortskrivning av skuld	-65 000	0
	1 095 902	1 250 742

Not 26 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
	48 750 000	48 750 000

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2026 ingått ett avtal om att överlåta fastigheten Tryckeriet 3. Köparen tillträder fastigheten per 2026-04-27.

Bolaget har ingått ett nytt hyresavtal med en befintlig hyresgäst. I samband med detta har en överenskommelse träffats avseende tidigare fordringar, vilka förväntas regleras genom betalning och kreditering under 2026.

I övrigt har fortsatta omuthyrningsinitiativ och dialoger med potentiella hyresgäster förts. Bolagets fokus ligger på operativ uppföljning av drift, samt planering av löpande underhåll inom ramen för ordinarie förvaltning.

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 Katrineholm AB, org.nr 556612-2551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GV 25 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GV 25 Katrineholm AB enligt god revisorsd 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 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.

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