

Årsredovisning
för
GV 25 Kalmar Stävlö 9:1 AB
559320-6138

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 Kalmar Stävlö 9:1 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Stävlö 9:1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat namn till GV 25 Kalmar Stävlö 9:1 AB från OP Kalmar Stävlö 9:1 AB under räkenskapsåret.

Ett hyresavtal sades upp under året, vilket löper vidare under återstående avtalstid fram till avtalad slutdag.

Koncernförhållanden

GV 25 Kalmar Stävlö 9:1 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	2 184	1 530	2 014	1 817	295
Resultat efter finansiella poster	1 364	790	1 731	1 518	184
Balansomslutning	26 395	4 783	3 210	3 243	5 175
Soliditet (%)	66,6	3,1	2,8	3,5	3,3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 385
årets vinst	92 023
	216 408
disponeras så att	
i ny räkning överföres	216 408
	216 408

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		2 184 458	1 529 593
Summa rörelsens intäkter		2 184 458	1 529 593
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-431 468	-27 459
Övriga externa kostnader	7	-266 219	-546 401
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 472	-35 466
Summa rörelsens kostnader		-733 159	-609 326
Rörelseresultat	8	1 451 299	920 267
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	51 350	47 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-139 030	-178 468
Summa finansiella poster		-87 680	-130 490
Resultat efter finansiella poster		1 363 619	789 777
Bokslutsdispositioner	11	-1 243 752	-695 889
Resultat före skatt		119 867	93 888
Skatt på årets resultat	12	-27 844	-34 488
Årets resultat		92 023	59 400

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	24 936 479	3 171 951
Summa materiella anläggningstillgångar		24 936 479	3 171 951
Summa anläggningstillgångar		24 936 479	3 171 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	14	1 034 306	987 294
Övriga fordringar		9 456	2 759
Summa kortfristiga fordringar		1 043 762	990 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		414 440	620 716
Summa kassa och bank		414 440	620 716
Summa omsättningstillgångar		1 458 202	1 610 769
SUMMA TILLGÅNGAR		26 394 681	4 782 720

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	17	17 309 200	0
Summa bundet eget kapital		17 334 200	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		124 385	64 985
Årets resultat		92 023	59 400
Summa fritt eget kapital		216 408	124 385
Summa eget kapital		17 550 608	149 385
Obeskattade reserver	18	33 238	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	4 521 155	23 051
Summa avsättningar		4 521 155	23 051
Kortfristiga skulder	14		
Förskott från kunder		279 878	0
Leverantörsskulder		0	431
Skulder till koncernföretag		3 802 007	3 707 104
Aktuella skatteskulder		18 946	13 741
Övriga skulder		34 600	124 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	154 249	764 089
Summa kortfristiga skulder		4 289 680	4 610 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 394 681	4 782 720

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	112 388	-47 403	89 985
Balanseras i ny räkning			-47 403	47 403	0
Årets resultat				59 400	59 400
Summa totalresultat			-47 403	106 803	59 400
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	64 985	59 400	149 385
Balanseras i ny räkning			59 400	-59 400	0
Årets resultat				92 023	92 023
Förändring uppskrivningsfond		17 309 200			17 309 200
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	17 309 200	124 385	92 023	17 550 608

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	21	1 363 619	789 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	35 472	35 466
Betald inkomstskatt		-15 335	-42 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 383 756	782 471
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-53 709	-987 621
Förändring av leverantörsskulder		-431	-2 609
Förändring av kortfristiga skulder		-1 535 892	828 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-206 276	620 716
Årets kassaflöde		-206 276	620 716
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		620 716	0
Likvida medel vid årets slut		414 440	620 716

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

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.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnad

Antal år

50 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. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

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.

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.

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. Därigenom 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 uppbringa 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	2 230 296	2 178 288
Senare än ett år men inom fem år	9 283 787	8 776 506
Senare än fem år	3 027 810	3 318 290
	14 541 893	14 273 084

Not 5 Intäkter

	2025	2024
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyresintäkter	2 184 458	1 529 593
	2 184 458	1 529 593

Not 6 Fastighetskostnader

	2025	2024
Drift	411 533	12 795
Fastighetsskatt	19 935	14 664
	431 468	27 459

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppdrag 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 arbetsuppdrag.

	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	27,09 %	81,22 %
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	51 287	47 014
Övriga ränteintäkter	63	964
	51 350	47 978

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	138 664	133 967
Övriga räntekostnader	366	44 501
	139 030	178 468

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-1 210 514	-695 889
Avsättning till periodiseringsfonder	-33 238	0
	-1 243 752	-695 889

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-20 540	-27 183
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-7 304	-7 305
Totalt redovisad skatt	-27 844	-34 488

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		119 867		93 888
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-24 693	20,60	-19 341
Ej avdragsgilla kostnader		-3 164		-15 347
Ej skattepliktiga intäkter		13		200
Redovisad effektiv skatt	23,23	-27 844	36,73	-34 488

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 283 852	3 283 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 283 852	3 283 852
Ingående avskrivningar	-111 901	-76 434
Årets avskrivningar	-35 472	-35 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 373	-111 901
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	21 800 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 800 000	0
Utgående redovisat värde	24 936 479	3 171 951

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 25 mkr (24,5 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 Finansiella instrument

	2025-12-31	2024-12-31
Finansiella tillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	1 034 306	987 294
Kassa och bank	414 440	620 716
	1 448 746	1 608 010
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	0	431
Skulder till koncernföretag	3 802 007	3 707 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 250	764 090
Förskott från kunder	279 878	0
	4 236 135	4 471 625

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 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	124 385	
årets vinst	92 023	
	216 408	

disponeras så att i ny räkning överföres	216 408	
	216 408	

Not 17 Uppskrivningsfond

2025-12-31

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	17 309 200	0
Belopp vid årets utgång	17 309 200	0

Not 18 Obeskattade reserver

2025-12-31

2024-12-31

Periodiseringsfond 2025	33 238	0
	33 238	0

Not 19 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	-30 355	-30 355
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	-4 490 800	-4 490 800
	0	-4 521 155	-4 521 155

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	0	-23 051	-23 051
	0	-23 051	-23 051

**Förändring av uppskjuten
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	-23 051	-7 304	0	-30 355
Temporära skillnader uppskrivning fastighet	0	0	-4 490 800	-4 490 800
	-23 051	-7 304	-4 490 800	-4 521 155

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 250	680 090
Övriga upplupna kostnader	152 999	83 999
	154 249	764 089

Not 21 Räntor och utdelningar

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	63	964
Erlagd ränta	-366	-44 501
	-303	-43 537

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	35 472	35 466
	35 472	35 466

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 250 000	16 250 000
	16 250 000	16 250 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under den återstående avtalstiden bedrivs fortsatt förvaltning samtidigt som inledande planering och marknadsbearbetning genomförs inför kommande strategiska alternativ.

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 Kalmar Stävlö 9:1 AB, org.nr 559320-6138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GV 25 Kalmar Stävlö 9:1 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 Kalmar Stävlö 9:1 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 Kalmar Stävlö 9:1 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 Kalmar Stävlö 9:1 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 Kalmar Stävlö 9:1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GV 25 Kalmar Stävlö 9:1 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 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 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.

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