

**Årsredovisning**  
för  
**Gammelbo Fastigheter AB**  
556881-2555

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:**

Gustav Bergström, Styrelseledamot  
2026-05-01

Styrelsen för Gammelbo Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger hyreshus beläget i en attraktiv del av Vadstena tätort.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 496	1 123	1 316	1 426
Resultat efter finansiella poster	-1 273	-970	-665	-698
Soliditet (%)	56	52	53	54

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 351 561	7 984 306	-857 759	<b>11 528 108</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-857 759	857 759	<b>0</b>
Uppskrivning fastighet		3 286 318			<b>3 286 318</b>
Årets resultat				-1 272 983	<b>-1 272 983</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 637 879</b>	<b>7 126 547</b>	<b>-1 272 983</b>	<b>13 541 443</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 126 547
årets förlust	-1 272 983
	<b>5 853 564</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (8 kronor per aktie)	
	400 000
i ny räkning överföres	5 453 564
	<b>5 853 564</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 496 365

1 122 942

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 496 365**

**1 122 942**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-1 864 608

-1 282 429

Övriga externa kostnader

-255 195

-291 353

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-235 122

-191 663

**Summa rörelsekostnader**

**-2 354 925**

**-1 765 445**

**Rörelseresultat**

**-858 560**

**-642 503**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

424

2 126

Räntekostnader och liknande resultatposter

-414 847

-329 882

**Summa finansiella poster**

**-414 423**

**-327 756**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 272 983**

**-970 259**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

112 500

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**112 500**

**Resultat före skatt**

**-1 272 983**

**-857 759**

**Årets resultat**

**-1 272 983**

**-857 759**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 634 145	15 404 833
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 110	46 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 660 255</b>	<b>15 451 748</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 496 803	5 994 616
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 496 803</b>	<b>5 994 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 157 058</b>	<b>21 446 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 405	82 833
Övriga fordringar		39 240	241 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 264	5 708
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 909</b>	<b>330 328</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		107 309	605 812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>107 309</b>	<b>605 812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>240 218</b>	<b>936 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 397 276</b>	<b>22 382 504</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		7 637 879	4 351 561
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 687 879</b>	<b>4 401 561</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 126 547	7 984 306
Årets resultat		-1 272 983	-857 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 853 564</b>	<b>7 126 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 541 443</b>	<b>11 528 108</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	10 446 735	10 400 386
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 446 735</b>	<b>10 400 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	216 816	94 812
Leverantörsskulder		43 616	231 243
Skatteskulder		2 753	21 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 913	106 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>409 098</b>	<b>454 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 397 276</b>	<b>22 382 504</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 162 448	7 946 923
Inköp	1 157 311	4 215 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 319 759</b>	<b>12 162 448</b>
Ingående avskrivningar	-1 109 176	-933 204
Årets avskrivningar	-214 317	-175 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 323 493</b>	<b>-1 109 176</b>
Ingående uppskrivningar	4 351 561	0
Årets uppskrivningar	3 286 318	4 351 561
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 637 879</b>	<b>4 351 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 634 145</b>	<b>15 404 833</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 185	114 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 185</b>	<b>114 185</b>
Ingående avskrivningar	-67 270	-46 465
Årets avskrivningar	-20 805	-20 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 075</b>	<b>-67 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 110</b>	<b>46 915</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 994 616	0
Tillkommande fordringar	0	5 994 616
Avgående fordringar	-1 497 813	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 496 803</b>	<b>5 994 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 496 803</b>	<b>5 994 616</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 760 000
Försäljningar	0	-1 760 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 579 471	10 021 138
	<b>9 579 471</b>	<b>10 021 138</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 663 551 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 446 735	10 400 386
	<b>10 446 735</b>	<b>10 400 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 816	94 812
	<b>216 816</b>	<b>94 812</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 915 000	8 915 000
	<b>8 915 000</b>	<b>8 915 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Vadstena

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Anders Gustav Funck Bergström*  
Anders Gustav Funck Bergström

2026-04-30