

Årsredovisning
för
GF Hallsberg AB
556542-2515

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GF Hallsberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gävle den 13 januari 2026



Patrik Björn

Årsredovisning
för
GF Hallsberg AB
556542-2515

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för GF Hallsberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kronoberg 6 i Hallsberg. Fastigheten utgör en cityfastighet som innehåller galleria och bostäder.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Gästrike Fastigheter AB, 556593-4501.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	13 302	12 428	12 728	11 844	11 618
Resultat efter finansiella poster	1 452	949	-1 002	-146	1 429
Soliditet (%)	10	9	8	8	8
Balansomslutning	69 985	72 580	84 831	89 496	85 498

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	3 751 518	38 749	6 190 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			38 749	-38 749	0
Årets resultat				43 241	43 241
Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	3 790 267	43 241	6 233 508

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 790 267
årets vinst	43 241
	3 833 508

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 833 508
	3 833 508

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
	1		
Nettoomsättning		13 302 101	12 427 674
Övriga rörelseintäkter		200 000	685 968
		13 502 101	13 113 642
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-8 006 651	-8 010 184
Övriga externa kostnader		-33 894	-32 291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 433 932	-2 431 097
Övriga rörelsekostnader		-58 134	0
Rörelsens kostnader		-10 532 611	-10 473 572
Rörelseresultat		2 969 490	2 640 070
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 411	4 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 521 005	-1 695 810
Resultat från finansiella poster		-1 517 594	-1 691 212
Resultat efter finansiella poster		1 451 896	948 858
Bokslutsdispositioner	5	-1 288 552	-773 139
Resultat före skatt		163 344	175 719
Skatt på årets resultat		-120 103	-136 970
Årets resultat		43 241	38 749

2026022704350

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

45 041 158

47 129 984

Inventarier, verktyg och installationer

7

960 227

1 152 378

46 001 385

48 282 362

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

332 774

238 244

Summa anläggningstillgångar

46 334 159

48 520 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

105 607

125 459

Fordringar hos koncernföretag

22 872 773

23 827 250

Aktuella skattefordringar

456 485

0

Övriga fordringar

98 429

49 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117 718

56 614

23 651 012

24 059 159

Summa omsättningstillgångar

23 651 012

24 059 159

SUMMA TILLGÅNGAR

69 985 171

72 579 765

2026022704351

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Reservfond

400 000

400 000

2 400 000

2 400 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 790 267

3 751 518

Årets resultat

43 241

38 749

3 833 508

3 790 267

Summa eget kapital

6 233 508

6 190 267

Obeskattade reserver

771 919

883 367

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

57 962 900

58 714 320

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

751 420

3 651 420

Leverantörsskulder

406 173

342 796

Skulder till koncernföretag

1 400 000

850 000

Aktuella skatteskulder

0

369 720

Övriga skulder

1 196 491

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 262 760

1 577 875

Summa kortfristiga skulder

5 016 844

6 791 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 985 171

72 579 765

2026022704352

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde, med undantag för mark som inte skrivs av. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Nyttjandeperiod omprövas per balansdag. Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader- Stomme & Stammar	56 år
Byggnader - Värme	38 år
Byggnader - El	34 år
Byggnader - Ventilation	24 år
Byggnader - Fasad	49 år
Byggnader - Yttertak	49 år
Byggnadsinventarier	10 år

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnader som skett från andra företag i koncernen	24,06 %	19,76 %

2026022704355

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	3 411	4 598
	3 411	4 598

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	-1 521 005	-1 695 810
	-1 521 005	-1 695 810

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	-1 400 000	-850 000
Förändring av överavskrivningar	111 448	76 861
	-1 288 552	-773 139

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	88 943 751	88 943 751
Inköp	211 089	0
Försäljningar/utrangeringar	-114 684	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 040 156	88 943 751
Ingående avskrivningar	-41 813 767	-39 574 821
Försäljningar/utrangeringar	56 550	0
Årets avskrivningar	-2 241 781	-2 238 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 998 998	-41 813 767
Utgående redovisat värde	45 041 158	47 129 984

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 921 507	1 921 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 921 507	1 921 507
Ingående avskrivningar	-769 129	-576 978
Årets avskrivningar	-192 151	-192 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-961 280	-769 129
Utgående redovisat värde	960 227	1 152 378

2026022704356

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skattefordran		
Belopp vid årets ingång	238 244	143 469
Tillkommande fordringar	94 530	94 775
	332 774	238 244

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 957 220	55 708 640
	54 957 220	55 708 640

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	130 362 000	130 362 000
	130 362 000	130 362 000

2026022704357

Årsredovisningen beslutades 2025-12-05

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Victoria Danielsson

Victoria Danielsson

Auktoriserad revisor

2026-01-13 10:19:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2026022704358

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

2026-01-13 08:03:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GF HALLSBERG AB 556542-2515 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

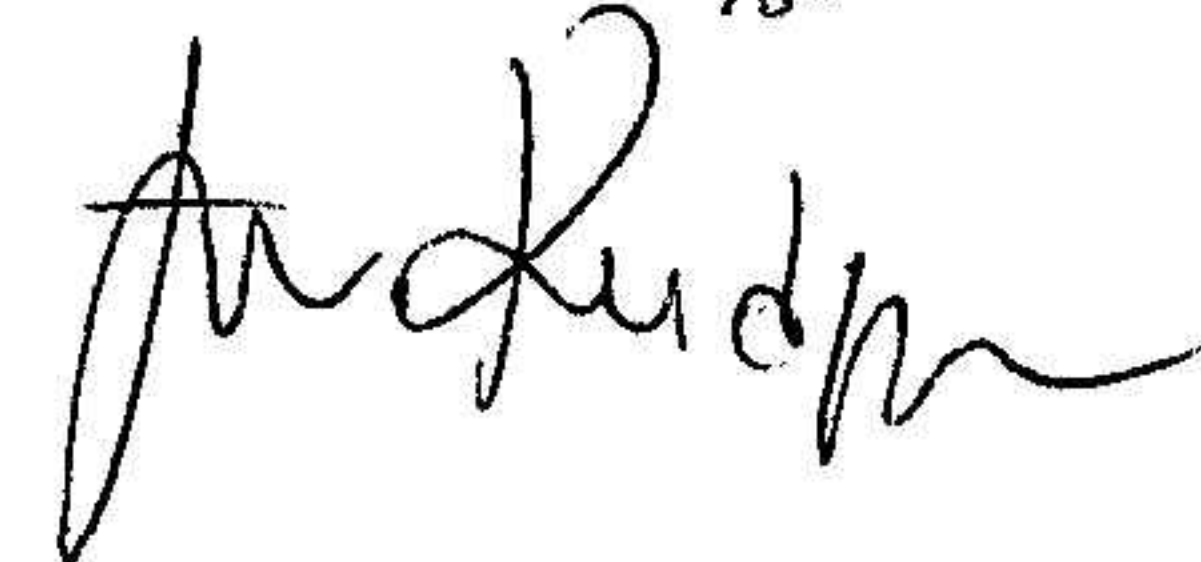
Patrik Björn

2025-12-23 07:40:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GF Hallsberg AB, org.nr 556542-2515

2026022704359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GF Hallsberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GF Hallsberg ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GF Hallsberg 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 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 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 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.

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 GF Hallsberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GF Hallsberg AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Anmärkning: Utan att det påverkar våra uttalande vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i tid.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-13 10:19:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-13 08:02:23 UTC

Undertecknare

Datum

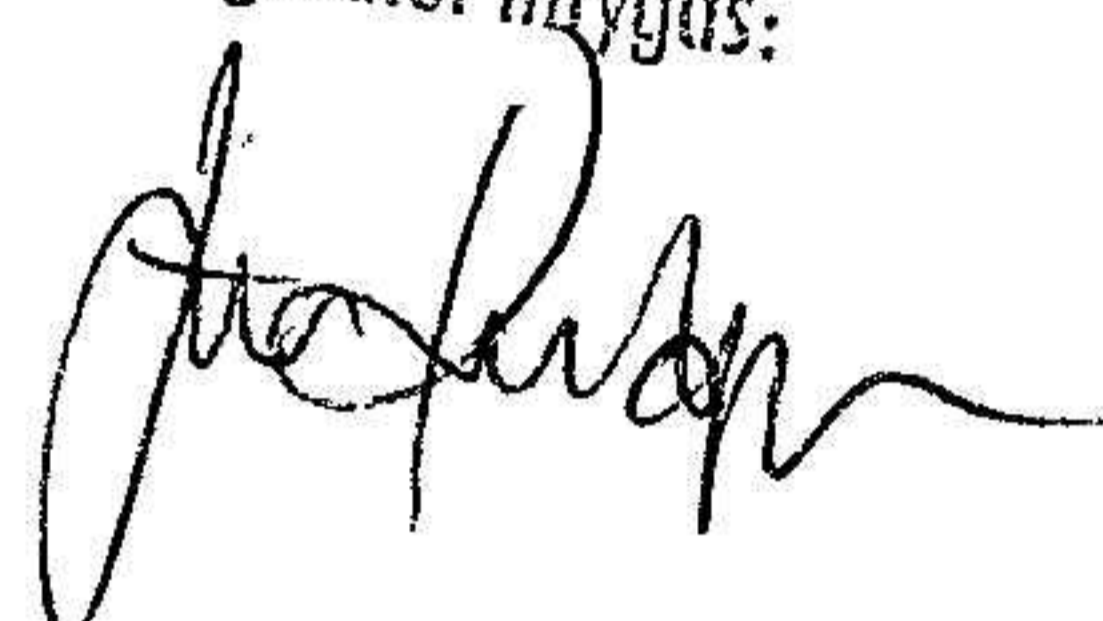
Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2026022704361