

Årsredovisning
för
GBG Kvillebäcken 1 AB
559279-1692

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.
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:

Rajinder Singh Mankoo, Styrelseledamot
2026-05-11

Styrelsen för GBG Kvillebäcken 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning för ägda och hyrda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 725	7 132	6 098	6 398
Resultat efter finansiella poster	5 513	5 048	4 201	1 836
Soliditet (%)	28	24	15	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 706 897	2 986 424	6 718 321
Disposition enligt beslut				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		2 986 424	-2 986 424	0
Årets resultat			3 250 882	3 250 882
Belopp vid årets utgång	25 000	3 693 321	3 250 882	6 969 203

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 693 321
årets vinst	3 250 882
	6 944 203
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (13 000 kronor per aktie)	3 250 000
i ny räkning överföres	3 694 203
	6 944 203

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		6 724 540	7 132 168
Övriga rörelseintäkter		0	3 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 724 540	7 136 033
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-957 815	-1 532 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 191	-243 191
Summa rörelsekostnader		-1 201 006	-1 775 715
Rörelseresultat		5 523 534	5 360 318
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	782 911	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16 892	926 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 613	-1 238 021
Summa finansiella poster		-10 810	-311 963
Resultat efter finansiella poster		5 512 724	5 048 355
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 400 000	-1 277 000
Förändring av överavskrivningar		3 560	4 757
Summa bokslutsdispositioner		-1 396 440	-1 272 243
Resultat före skatt		4 116 284	3 776 112
Skatter			
Skatt på årets resultat		-865 402	-789 688
Årets resultat		3 250 882	2 986 424

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 422 262	3 645 453
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 000	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 432 262	3 675 453
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	28 573 391	30 168 341
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 573 391	30 168 341
Summa anläggningstillgångar		32 005 653	33 843 794
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		742 167	3 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		884 454	972 442
Summa kortfristiga fordringar		1 626 621	976 254
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 651 536	1 834 195
Summa kassa och bank		3 651 536	1 834 195
Summa omsättningstillgångar		5 278 157	2 810 449
SUMMA TILLGÅNGAR		37 283 810	36 654 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 693 321	3 706 897
Årets resultat		3 250 882	2 986 424
Summa fritt eget kapital		6 944 203	6 693 321
Summa eget kapital		6 969 203	6 718 321
Obeskattade reserver			
	7		
Periodiseringsfonder		4 230 000	2 830 000
Ackumulerade överavskrivningar		10 000	13 560
Summa obeskattade reserver		4 240 000	2 843 560
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 017 970
Summa långfristiga skulder		0	8 017 970
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 696 720	16 701 750
Leverantörsskulder		86 686	328 369
Skatteskulder		1 560 327	1 418 276
Övriga skulder		339 416	200 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 458	425 767
Summa kortfristiga skulder		26 074 607	19 074 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 283 810	36 654 243

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	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	782 911	0
	782 911	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16 892	21 008
Ränteintäkter koncern	0	905 050
	16 892	926 058

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 463 820	4 463 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 463 820	4 463 820
Ingående avskrivningar	-818 367	-595 176
Årets avskrivningar	-223 191	-223 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 041 558	-818 367
Utgående redovisat värde	3 422 262	3 645 453

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-70 000	-50 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 000	-70 000
Utgående redovisat värde	10 000	30 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 168 341	27 563 482
Tillkommande fordringar	1 405 050	2 604 859
Avgående fordringar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 573 391	30 168 341
Utgående redovisat värde	28 573 391	30 168 341

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	10 000	13 560
Periodiseringsfond 2021	44 000	44 000
Periodiseringsfond 2022	459 000	459 000
Periodiseringsfond 2023	1 050 000	1 050 000
Periodiseringsfond 2024	1 277 000	1 277 000
Periodiseringsfond 2025	1 400 000	0
	4 240 000	2 843 560

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	5 937 970
	0	5 937 970

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 696 720 (24 719 720) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 017 970
	0	8 017 970
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 696 720	16 701 750
	23 696 720	16 701 750

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 200 000	27 200 000
	27 200 000	27 200 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Rajinder Singh Mankoo
Rajinder Singh Mankoo

2026-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GBG Kvillebäcken 1 AB, org.nr 559279-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GBG Kvillebäcken 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 GBG Kvillebäcken 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för GBG Kvillebäcken 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 GBG Kvillebäcken 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 GBG Kvillebäcken 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 GBG Kvillebäcken 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.

Göteborg den 8 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor