

Årsredovisning

för

GK-Invest & Fastighets AB

Org.nr. 556621-0554

Räkenskapsåret

2024-09-01 — 2025-08-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-22.
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

Georgios Karathanasis, Styrelseledamot

2026-01-22

Styrelsen för GK-Invest & Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget skall bedriva uthyrning av industrifastigheter äga och förvalta och bedriva handel med aktier och fast egendom samt med ovan nämnda idka är med förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Börje Hansson, Ekonomibyrån Axet som är auktoriserad redovisningskonsult SRF, har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, lön, bokslut och årsredovisning.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 450	6 666	6 540	3 688	4 863
Resultat efter finansiella poster	-1 157	-1 156	-171	768	1 374
Soliditet (%)	10,60	12,21	13,71	15,68	29,02

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

Förändringar i eget kapital visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	7 953	-1 056	7 017
Balanseras i ny räkning	0	0	-1 056	1 056	0
Årets resultat	0	0	0	-1 157	-1 157
Belopp vid årets utgång	100	20	6 897	-1 157	5 861

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 897 469
Årets resultat	-1 156 510
Summa	5 740 959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	5 740 959
Summa	5 740 959

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 449 673	6 665 962
Övriga rörelseintäkter			52 264
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 449 673	6 718 226
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-2 911 585	-2 206 705
Personalkostnader		-34 405	-111 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 912 350	-3 102 002
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	0
Övriga rörelsekostnader		0	-32 651
Summa rörelsekostnader		-5 858 340	-5 452 966
Rörelseresultat		591 333	1 265 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 050	3 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 749 893	-2 424 414
Summa finansiella poster		-1 747 843	-2 421 007
Resultat efter finansiella poster		-1 156 510	-1 155 747
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	100 000
Resultat före skatt		-1 156 510	-1 055 747
Årets resultat		-1 156 510	-1 055 747

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	50 861 282	53 644 302
Inventarier, verktyg och installationer	3	960 156	1 228 270
Summa materiella anläggningstillgångar		51 821 438	54 872 572
Summa anläggningstillgångar		51 821 438	54 872 572
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 046 318	731 385
Övriga fordringar		350 771	326 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 023	38 502
Summa kortfristiga fordringar		1 430 112	1 096 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 027 541	1 520 144
Summa kassa och bank		2 027 541	1 520 144
Summa omsättningstillgångar		3 457 653	2 616 962
SUMMA TILLGÅNGAR		55 279 091	57 489 534

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 897 469	7 953 216
Årets resultat		-1 156 510	-1 055 747
Summa fritt eget kapital		5 740 959	6 897 469
Summa eget kapital		5 860 959	7 017 469
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 850 000	6 850 000
Övriga skulder		40 430 965	41 678 155
Summa långfristiga skulder		47 280 965	48 528 155
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		363 033	435 099
Skatteskulder		203 595	151 770
Övriga skulder		239 090	156 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 331 449	1 200 847
Summa kortfristiga skulder		2 137 167	1 943 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 279 091	57 489 534

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	66 857 950	66 857 950
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	505 978	
Utgående anskaffningsvärden	67 363 928	66 857 950
Ingående avskrivningar	-13 914 400	-11 383 537
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 588 246	-2 530 863
Utgående avskrivningar	-16 502 646	-13 914 400
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	50 861 282	52 943 550

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 748 534	5 180 261
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	56 000	
Försäljningar/utrangeringar		-431 728
Utgående anskaffningsvärden	4 804 534	4 748 533
Ingående avskrivningar	-3 520 264	-3 304 342
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		355 208
Årets avskrivningar	-324 113	-571 130
Utgående avskrivningar	-3 844 377	-3 520 264
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	960 157	1 228 269

Not 4 – Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	43 389 000	43 389 000
Summa ställda säkerheter	43 389 000	43 389 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-01-22.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Norrköping

Georgios Karathanasis

Styrelseledamot

2026-01-22

Peter Sven-Erik Andersson

Styrelseledamot

2026-01-22

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Karl Axel Roger Björkholm

Revisor

2026-01-22

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GK-Invest & Fastighets AB
Org.nr 556621-0554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GK-Invest & Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GK-Invest & Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GK-Invest & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GK-Invest & Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GK-Invest & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

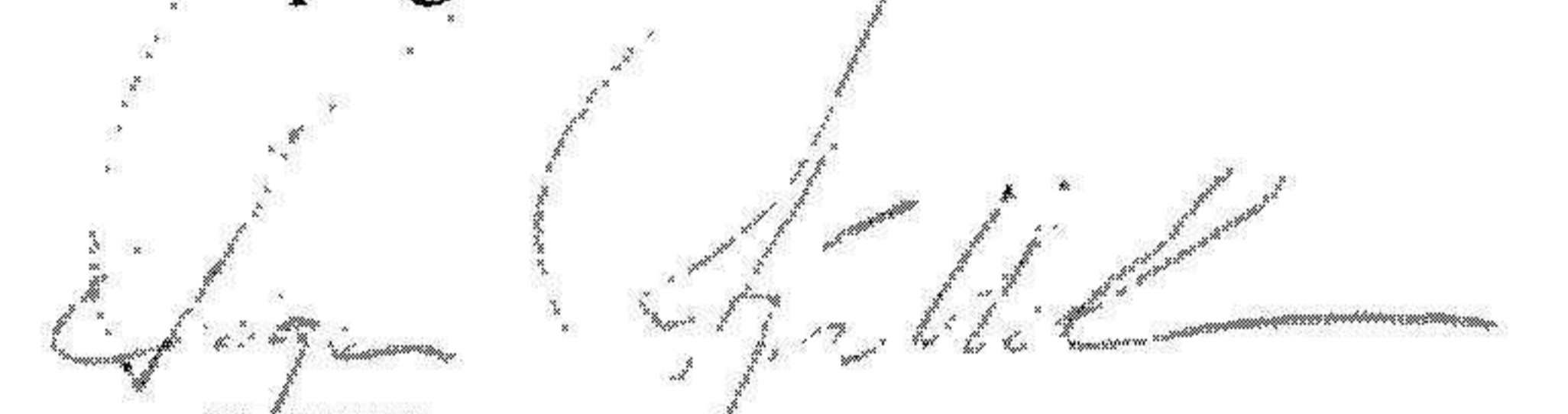
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2026-01-22



Roger Björkholm
Auktoriserad revisor