

Årsredovisning för
Aktiebolaget Gunnohus

556136-0438

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.
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

Mathias Nilsson
Styrelseledamot

2026-05-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Gunnohus, 556136-0438, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheterna Duvan 1, Humlan 1 samt Husaren 2 i centrala Laholm. Under året har bolaget förvärvat fastigheten Falken 30. Total yta bostadslägenheter 8 448 kvm och total yta lokaler 3 245 kvm.

Genom helägda dotterbolaget Aktiebolaget Kvarntomten ägs och förvaltas fastigheten Ollonborren1.

Bolaget äger även två vilande dotterbolag, Laholm Palsternackan 1 Holding AB samt Gunnohus Förvaltning AB

Koncernredovisning har ej upprättats enligt ÅRL 7 kap 3 §.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	15 687	15 217	14 525	14 083
Resultat efter finansiella poster	997	-429	-1 700	226
Soliditet %	24	23,5	23,2	24

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Flerårsjämförelsen för 2022, 2023 & 2024 har inte räknats om till K3.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 000 000	20 000	30 955 102	130 366
Effekt av byte av redovisningsprincip			-360 053	
Balanseras i ny räkning			130 366	-130 366
Årets resultat				1 308 442
Utgående balans	1 000 000	20 000	30 725 415	1 308 442

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	30 725 415
Årets resultat	1 308 442
Medel att disponera	32 033 857
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	31 033 857
Summa	32 033 857

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 686 873	15 217 145
Övriga rörelseintäkter		-	347 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		15 686 873	15 564 145
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 754 917	-4 967 630
Övriga externa kostnader		-980 829	-896 710
Personalkostnader	2	-1 937 700	-1 795 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 835 503	-3 603 354
Summa rörelsens kostnader		-11 508 949	-11 263 525
Rörelseresultat		4 177 924	4 300 620
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 861	41 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 191 028	-4 770 863
Summa resultat från finansiella poster		-3 181 167	-4 729 254
Resultat efter finansiella poster		996 757	-428 634
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		615 000	499 000
Erhållna koncernbidrag		60 000	60 000
Summa bokslutsdispositioner		675 000	559 000
Resultat före skatt		1 671 757	130 366
Skatter			
Skatt på årets resultat		-363 315	-
Summa skatter		-363 315	0
Årets resultat		1 308 442	130 366

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	135 705 403	134 272 970
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 304	139 724
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	81 422	78 130
Summa materiella anläggningstillgångar		135 847 129	134 490 824
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	975 000	975 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		975 000	975 000
Summa anläggningstillgångar		136 822 129	135 465 824
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 720	41 940
Fordringar hos koncernföretag		166 000	106 000
Aktuell skattefordran		91 763	-
Övriga fordringar		7 613	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 390	644 697
Summa kortfristiga fordringar		533 486	792 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		198 731	2 016 611
Summa kassa och bank		198 731	2 016 611
Summa omsättningstillgångar		732 217	2 809 271
SUMMA TILLGÅNGAR		137 554 346	138 275 095

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 020 000	1 020 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		30 725 415	30 955 102
Årets resultat		1 308 442	130 366
Summa fritt eget kapital		32 033 857	31 085 468
Summa eget kapital		33 053 857	32 105 468
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		-	615 000
Summa obeskattade reserver		-	615 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		723 367	-
Summa avsättningar		723 367	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	100 782 400	99 750 000
Summa långfristiga skulder		100 782 400	99 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	400 800	3 000 000
Leverantörsskulder		370 399	739 897
Skulder till koncernföretag		78 259	78 259
Aktuella skatteskulder		-	27 176
Övriga skulder		243 022	164 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 902 242	1 795 084
Summa kortfristiga skulder		2 994 722	5 804 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 554 346	138 275 095

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap 5 § fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga avsättningar, tillgångar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaderna har delats upp på komponenter. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	<i>År</i>
Byggnadskomponenter	15-140
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Män	2	2
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	175 305 622	175 258 959
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	5 157 399	46 663
Utgående anskaffningsvärden	180 463 021	175 305 622
Ingående avskrivningar	-41 032 652	-37 538 329
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 724 966	-3 494 323
Utgående avskrivningar	-44 757 618	-41 032 652
Redovisat värde	135 705 403	134 272 970

Kommentar till not

Bolagets fastigheter har värderats till 218 500 kkr av extern värderingsman augusti 2024.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 158 563	1 158 563
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	31 117	-
Utgående anskaffningsvärden	1 189 680	1 158 563
Ingående avskrivningar	-1 018 839	-909 808
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-110 537	-109 031
Utgående avskrivningar	-1 129 376	-1 018 839
Redovisat värde	60 304	139 724

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 130	78 130
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	81 422	-
Försäljningar/utrangeringar	-78 130	-
Utgående anskaffningsvärden	81 422	78 130
Redovisat värde	81 422	78 130

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	975 000	975 000
Utgående anskaffningsvärden	975 000	975 000
Redovisat värde	975 000	975 000

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Aktiebolaget Kvarntomten	556382-5784	Laholm	1 000	153 469
Laholm Palsternackan 1 Holding AB	556820-7996	Laholm	500	50 453
Gunnohus Förvaltning AB	559355-9254	Laholm	250	25 000

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Aktiebolaget Kvarntomten	1 811	100	100	900 000
Laholm Palsternackan 1 Holding AB	-	100	100	50 000
Gunnohus Förvaltning AB	-	100	100	25 000

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	99 179 200	87 750 000
Summa	99 179 200	87 750 000

Kommentar till not

Skulden är i balansräkningen uppdelad på en lång del om 100 782 400 kr och en kort del om 400 800 kr.

Not 8 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp	5 000 000	5 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	123 000 000	123 000 000
Summa ställda säkerheter	123 100 000	123 100 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-12

Laholm

Mathias Nilsson

2026-05-12

Mathias Nilsson

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-12

Oscar Winge

Oscar Winge

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Gunnohus, org.nr 556136-0438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Gunnohus för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Gunnohuss finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Gunnohus 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Gunnohus för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Gunnohus enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktören 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2026-05-12

Oscar Winge

Oscar Winge
Auktoriserad revisor