

**Årsredovisning**  
för  
**GSCC Bro-Skällsta 1:169 AB**  
559200-0342

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Gustaf Söderberg, Styrelseledamot  
2026-05-08

Styrelsen för GSCC Bro-Skällsta 1:169 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten samt fastigheten Bro-Skällsta 1:169.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

### Ägarförhållanden

GSCC Bro-Skällsta 1:169 AB ägs till 100% av GS Fastigheter AB org.nr 559150-4914 huvudmoder i koncernen är GSIC AB org.nr 556894-2055.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 824	4 344	1 133	783
Resultat efter finansiella poster	4	859	-1 635	-575
Soliditet (%)	21,1	21,5	21,2	34,0

### 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	14 292 000	-791 950	204 712	<b>13 754 762</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			204 712	-204 712	<b>0</b>
Årets resultat				4 151	<b>4 151</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 292 000</b>	<b>-587 238</b>	<b>4 151</b>	<b>13 758 913</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-587 238
årets vinst	4 151
	<b>-583 087</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-583 087
	<b>-583 087</b>

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 823 688

4 344 286

Övriga rörelseintäkter

150 538

0

**4 974 226**

**4 344 286**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 349 687

-506 875

Avskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 877 832

-871 417

**-3 227 519**

**-1 378 292**

### Rörelseresultat

**1 746 707**

**2 965 994**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 742 731

-2 107 243

**-1 742 731**

**-2 107 243**

### Resultat efter finansiella poster

**3 976**

**858 751**

Bokslutsdispositioner

50 000

-620 000

### Resultat före skatt

**53 976**

**238 751**

Skatt på årets resultat

-49 825

-34 039

### Årets resultat

**4 151**

**204 712**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	18 000 000	18 000 000
		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	44 885 187	45 700 268
Inventarier, verktyg och installationer	4	76 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		<b>44 961 187</b>	<b>45 700 268</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 961 187</b>	<b>63 700 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 791	4 791
Fordringar hos koncernföretag		1 800 000	0
Övriga fordringar		3 815	9 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 538	42 188
		<b>1 959 144</b>	<b>56 765</b>
<i>Kassa och bank</i>		211 515	195 325
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 170 659</b>	<b>252 090</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 131 846</b>	<b>63 952 358</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	6	14 292 000	14 292 000
		<b>14 342 000</b>	<b>14 342 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-587 238	-791 950
Årets resultat		4 151	204 712
		<b>-583 087</b>	<b>-587 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 758 913</b>	<b>13 754 762</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	3 543 855	3 494 030
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 543 855</b>	<b>3 494 030</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	35 406 674	35 406 674
Övriga skulder		437 621	437 621
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 844 295</b>	<b>35 844 295</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		247 251	3 367 010
Skulder till koncernföretag		10 653 958	2 285 860
Aktuella skatteskulder		122 000	154 000
Övriga skulder		716 973	115 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 601	4 936 451
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 984 783</b>	<b>10 859 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 131 846</b>	<b>63 952 358</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

Immateriella och 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4
Markanläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

## Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000 000	18 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 725 810	880 000
Inköp	1 062 751	4 700 000
Omklassificeringar	0	41 145 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 788 561</b>	<b>46 725 810</b>
Ingående avskrivningar	-1 025 542	-154 125
Årets avskrivningar	-1 877 832	-871 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 903 374</b>	<b>-1 025 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 885 187</b>	<b>45 700 268</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	76 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	41 133 399
Inköp	0	12 411
Omklassificeringar	0	-41 145 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	14 292 000	14 292 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 292 000</b>	<b>14 292 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	3 494 030	3 459 991
Årets avsättningar	49 825	34 039
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 543 855</b>	<b>3 494 030</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 406 674	35 406 674
	<b>35 406 674</b>	<b>35 406 674</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tomträttsinteckningar	35 420 000	35 420 000
Ställda säkerheter för koncernbolag	2 875 000	2 875 000
	<b>38 295 000</b>	<b>38 295 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-08

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Gustaf Söderberg*  
Gustaf Söderberg

2026-05-08