

**Årsredovisning**  
för  
**GBG Target 1 AB**  
556840-2977

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot  
2025-06-30

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten i Göteborg Källebäck 2:6, Göteborg. Byggnaden består av cirka 14 898 m<sup>2</sup> och utgörs av kontorsytor med en restaurang i bottenvåningen.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inga anställda.

Ingen försäljning eller inköp har skett till/från koncernbolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har regelbunden översyn över hur bolaget och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina.

Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på material till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i ytterst begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter AB, 559031-6260, koncernen vars finansiella ställning är stark.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	30 401	47 429	45 438	42 755	43 485
Resultat efter finansiella poster	441	22 893	29 281	26 629	25 430
Soliditet (%)	17,4	15,7	11,2	9,7	9,4

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	39 488 834	9 452 826	<b>48 991 660</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		9 452 826	-9 452 826	<b>0</b>
Årets resultat			4 379 747	<b>4 379 747</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>48 941 660</b>	<b>4 379 747</b>	<b>53 371 407</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 941 660
årets vinst	4 379 747
	<b>53 321 407</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 321 407
	<b>53 321 407</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter	2	30 401 196	47 429 277
Övriga intäkter		0	538 644
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>30 401 196</b>	<b>47 967 921</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 881 108	-11 376 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 622 431	-6 253 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 503 539</b>	<b>-17 630 309</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 897 657</b>	<b>30 337 612</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 783 766	2 229 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 240 501	-9 674 060
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 456 735</b>	<b>-7 444 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>440 922</b>	<b>22 892 931</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	6		
Övriga bokslutsdispositioner		6 000 000	-11 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 000 000</b>	<b>-11 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 440 922</b>	<b>11 892 931</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 061 174	-2 440 106
<b>Årets resultat</b>		<b>4 379 748</b>	<b>9 452 825</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	250 690 914	256 846 685
Inventarier, verktyg och installationer	8	768 875	137 142
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>251 459 789</b>	<b>256 983 827</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>251 459 789</b>	<b>256 983 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	51 307 061	45 531 367
Aktuella skattefordringar		1 823 658	1 445 383
Övriga fordringar		94 306	58 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		933 777	1 676 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 158 802</b>	<b>48 711 546</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		292 361	6 019 376
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>292 361</b>	<b>6 019 376</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 451 163</b>	<b>54 730 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>305 910 952</b>	<b>311 714 749</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		48 941 660	39 488 834
Årets resultat		4 379 747	9 452 826
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 321 407</b>	<b>48 941 660</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 371 407</b>	<b>48 991 660</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000 000	260 000 000
Leverantörsskulder		293 532	334 735
Övriga skulder		1 855 765	2 232 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		390 248	155 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>252 539 545</b>	<b>262 723 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>305 910 952</b>	<b>311 714 749</b>

## 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.

#### 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 tillgodogöra bolaget och intäkterna kn beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Avskrivning

##### 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.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematisk över den bedömda nyttjandeperioden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnad	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

##### Nedskrivning av tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I de fall som det redovisade värdet överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning, beräknas bli betald.

#### Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	30 401 195	47 429 277
	<b>30 401 195</b>	<b>47 429 277</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 616 968	1 826 884
Övriga ränteintäkter	166 798	402 495
	<b>1 783 766</b>	<b>2 229 379</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-101 953	-101 674
Övriga räntekostnader	-12 138 548	-9 572 386
	<b>-12 240 501</b>	<b>-9 674 060</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Mottagna koncernbidrag	6 000 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-11 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>-11 000 000</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 962 658	317 962 658
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>317 962 658</b>	<b>317 962 658</b>
Ingående avskrivningar	-61 115 973	-54 960 202
Årets avskrivningar	-6 155 771	-6 155 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 271 744</b>	<b>-61 115 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 690 914</b>	<b>256 846 685</b>
Taxeringsvärden byggnader	293 000 000	293 000 000
Taxeringsvärden mark	68 000 000	68 000 000
	<b>361 000 000</b>	<b>361 000 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	62 075 182	62 075 182
Inköp	1 098 393	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 173 575</b>	<b>62 075 182</b>
Ingående avskrivningar	-61 938 041	-61 839 986
Årets avskrivningar	-466 660	-98 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 404 701</b>	<b>-61 938 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>768 874</b>	<b>137 141</b>

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 531 116	77 356 771
Tillkommande fordringar	6 830 666	6 695 000
Avgående fordringar	-1 054 721	-38 520 655
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 307 061</b>	<b>45 531 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 307 061</b>	<b>45 531 116</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-250 000 000	-260 000 000
	<b>-250 000 000</b>	<b>-260 000 000</b>

Kortfristiga skulder till kreditinstitut uppgår till 250 000 000 kr (260 000 000kr). Krediten kommer omförhandlas under 2025.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	322 000 000	322 000 000
	<b>322 000 000</b>	<b>322 000 000</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-06-24

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson  
Ordförande

*Ronny Pehrsson*  
Ronny Pehrsson

*Håkan Jarkvist*  
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GBG Target 1 AB, org.nr 556840-2977

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GBG Target 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GBG Target 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för GBG Target 1 AB.

### 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 GBG Target 1 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 GBG Target 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 GBG Target 1 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 juni 2025

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor