

ÅRSREDOVISNING

för

Gillis Fastigheter AB

Org.nr. 559010-7396

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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
Gillis Dahlström, Styrelseledamot
2026-03-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är i Mörbylånga kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 295 620	3 258 230	4 546 905	3 384 957
Resultat efter finansiella poster	275 872	-902 217	74 833	103 607
Soliditet (%)	1,82	1,03	3,37	3,24
Balansomslutning	31 195 236	32 434 511	34 113 307	34 943 838

Definitioner av nyckeltal, se noter

År 2025 togs 2024 års hyreskompensation bort och hyresintäkten har legat på en normal nivå.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	764 665	-479 206	335 459
Balanseras i ny räkning		-479 206	479 206	0
Årets resultat			233 047	233 047
Belopp vid årets utgång	50 000	285 459	233 047	568 506

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	285 459
Årets resultat	233 047
	<hr/>
	518 506

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	518 506
	<hr/>
	518 506

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Gillis Fastigheter AB

Org.nr. 559010-7396

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 295 620	3 258 230
Övriga rörelseintäkter		<u>125 000</u>	<u>500</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 420 620	3 258 730
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 215 113	-881 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 676 154</u>	<u>-1 684 310</u>
Summa rörelsekostnader		-2 891 267	-2 565 880
Rörelseresultat		1 529 353	692 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter		79	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 253 560</u>	<u>-1 595 075</u>
Summa finansiella poster		-1 253 481	-1 595 067
Resultat efter finansiella poster		275 872	-902 217
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>423 011</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	423 011
Resultat före skatt		275 872	-479 206
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 825	0
Årets resultat		<u>233 047</u>	<u>-479 206</u>

Gillis Fastigheter AB

Org.nr. 559010-7396

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 549 674	27 489 411
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 848 291	2 203 928
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	2 311 314	2 662 056
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>419 173</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		31 128 452	32 355 395
Summa anläggningstillgångar		31 128 452	32 355 395
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	42 691
Övriga fordringar		2 279	1 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>64 504</u>	<u>34 905</u>
Summa kortfristiga fordringar		66 783	79 115
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		66 784	79 116
SUMMA TILLGÅNGAR		31 195 236	32 434 511

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		285 459	764 665
Årets resultat		233 047	-479 206
Summa fritt eget kapital		518 506	285 459
Summa eget kapital		568 506	335 459
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 516 936	21 581 736
Övriga skulder		6 902 304	8 512 250
Summa långfristiga skulder		28 419 240	30 093 986
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 800	64 800
Leverantörsskulder		284 494	49 561
Skatteskulder		59 444	91 984
Övriga skulder		1 598 283	1 573 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 469	224 962
Summa kortfristiga skulder		2 207 490	2 005 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 195 236	32 434 511

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

33-50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-20 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet

10 år

Mark och Markanläggningar

0-20 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 692 574	33 692 574
	Utgående anskaffningsvärden	33 692 574	33 692 574
	Ingående avskrivningar	-6 203 163	-5 263 426
	Årets avskrivningar	-939 737	-939 737
	Utgående avskrivningar	-7 142 900	-6 203 163
	Redovisat värde	26 549 674	27 489 411
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 716 026	3 716 026
	Inköp	30 038	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 746 064	3 716 026
	Ingående avskrivningar	-1 512 098	-1 118 267
	Årets avskrivningar	-385 675	-393 831
	Utgående avskrivningar	-1 897 773	-1 512 098
	Redovisat värde	1 848 291	2 203 928

NOTER

Not 4	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 507 420</u>	<u>3 507 420</u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 507 420	3 507 420
	Ingående avskrivningar	-845 364	-494 622
	Årets avskrivningar	<u>-350 742</u>	<u>-350 742</u>
	Utgående avskrivningar	-1 196 106	-845 364
	Redovisat värde	<u>2 311 314</u>	<u>2 662 056</u>

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp	<u>419 173</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>419 173</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	419 173	0

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	8 177 334	8 842 692
	Förfaller senare än 5 år	<u>20 241 906</u>	<u>21 251 294</u>
		28 419 240	30 093 986

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 950 000	24 950 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	180 976	238 850

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

Gillis Dahlström

Gillis Dahlström

Styrelseledamot

2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2026.

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Robert Björklund

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gillis Fastigheter AB, org.nr 559010-7396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gillis Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gillis Fastigheter 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gillis Fastigheter 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Gillis Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gillis Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar

2026-03-02

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Robert Björklund

Auktoriserad revisor