

# Årsredovisning

för

## GB Fastighetsförvaltning AB

556445-1986

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GB Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 8 maj 2025

  
Claes Bengtsson

# Årsredovisning

för

## GB Fastighetsförvaltning AB

556445-1986

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för GB Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1992 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och därmed sammanhängande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 549	1 517	1 398	1 314
Resultat efter finansiella poster	666	475	394	203
Soliditet (%)	54	55	47	43

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 167 202	276 700	2 563 902
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			276 700	-276 700	0
Årets resultat				478 556	478 556
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 643 902</b>	<b>478 556</b>	<b>2 242 458</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 643 901
årets vinst	478 556
	<b>2 122 457</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	1 522 457
	<b>2 122 457</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

2025061019800

W

## Resultaträkning

Not  
1  
2024-01-01  
-2024-12-31  
2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 549 357	1 516 679
Övriga rörelseintäkter		0	102 571
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 549 357</b>	<b>1 619 250</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-776 254	-814 706
Personalkostnader	2	-18 621	-17 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 599	-245 155
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-826 474</b>	<b>-1 077 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>722 883</b>	<b>541 498</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 075	45 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 518	-112 363
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 443</b>	<b>-66 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>666 440</b>	<b>474 927</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-10 000	-10 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-109 500
Förändring av överavskrivningar		-45 639	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-55 639</b>	<b>-119 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>610 801</b>	<b>355 427</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-132 245	-78 727
<b>Årets resultat</b>		<b>478 556</b>	<b>276 700</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	2 240 432	2 265 470
Inventarier, verktyg och installationer	7	167 439	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 407 871</b>	<b>2 265 470</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		728 792	730 604
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>778 792</b>	<b>780 604</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 186 663</b>	<b>3 046 074</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 896	4 896
Övriga fordringar		4 154	1 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 067	126 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 117</b>	<b>133 248</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 532 230	2 114 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 532 230</b>	<b>2 114 304</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 674 347</b>	<b>2 247 552</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 861 010

5 293 626

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 643 901

2 167 201

Årets resultat

478 556

276 700

**Summa fritt eget kapital**

**2 122 457**

**2 443 901**

**Summa eget kapital**

**2 242 457**

**2 563 901**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

439 500

439 500

Akkumulerade överavskrivningar

45 639

0

**Summa obeskattade reserver**

**485 139**

**439 500**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 555 000

1 707 500

**Summa långfristiga skulder**

**1 555 000**

**1 707 500**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

152 500

264 100

Leverantörsskulder

134 932

69 354

Skatteskulder

80 545

19 104

Övriga skulder

7 469

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 968

230 167

**Summa kortfristiga skulder**

**578 414**

**582 725**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**4 861 010**

**5 293 626**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

2025061019805

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 315 506	8 315 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 315 506</b>	<b>8 315 506</b>
Ingående avskrivningar	-6 050 036	-5 804 881
Årets avskrivningar	-25 038	-245 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 075 074</b>	<b>-6 050 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 240 432</b>	<b>2 265 470</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	945 000	651 100
<b>945 000</b>	<b>945 000</b>	<b>651 100</b>

//

2025061019806

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1.707.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 555 000	1 707 500
	<b>1 555 000</b>	<b>1 707 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 500	264 100
	<b>152 500</b>	<b>264 100</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

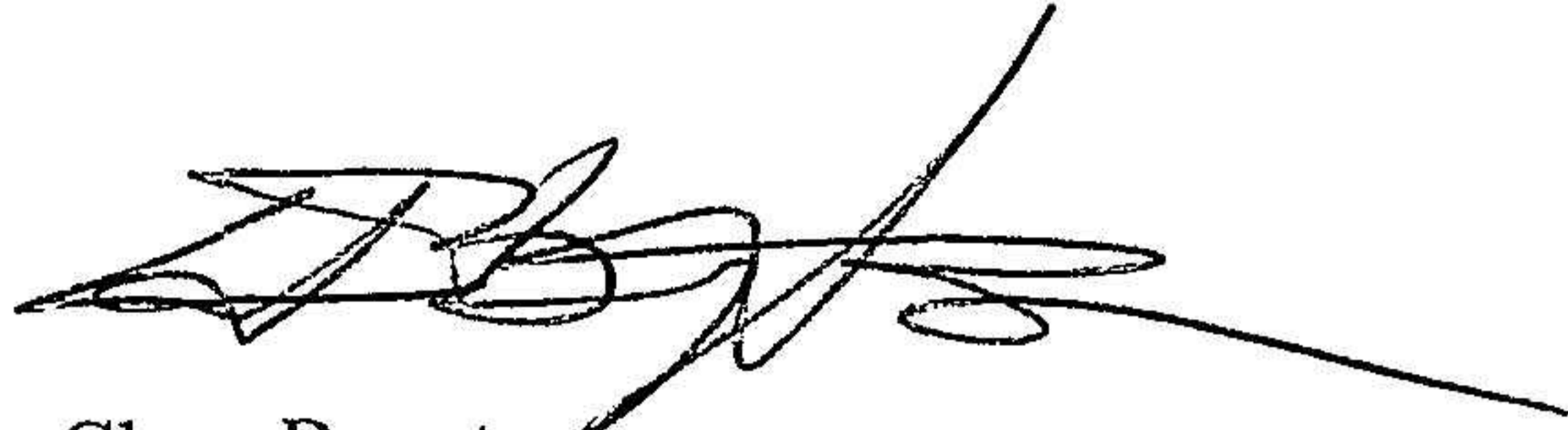
	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	174 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 561	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 561</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 439</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

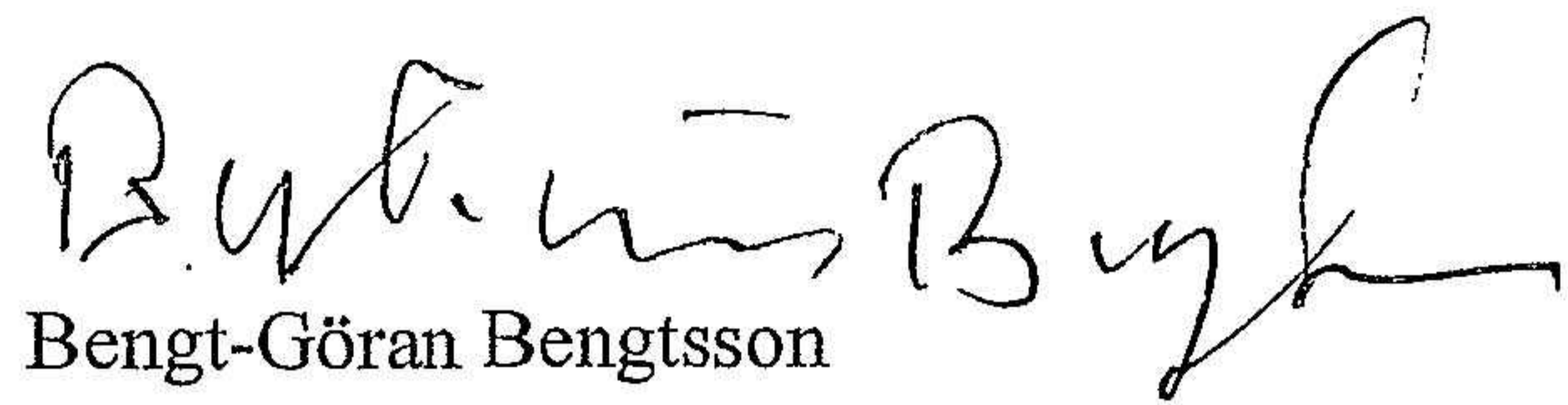
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 650 000	6 650 000
	<b>6 650 000</b>	<b>6 650 000</b>

M

Helsingborg den 8 maj 2025



Claes Bengtsson  
Ordförande



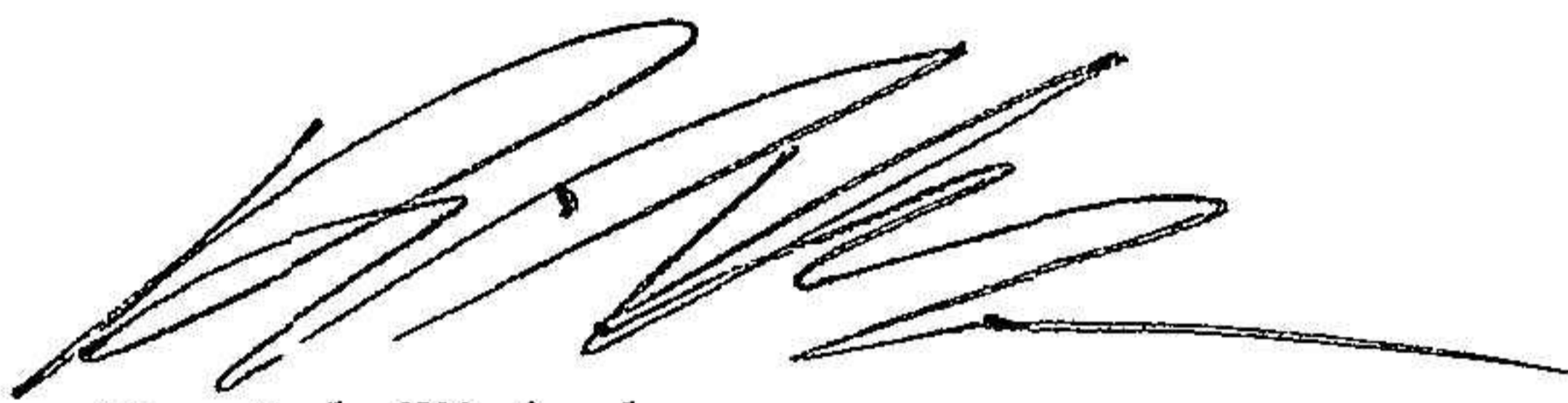
Bengt-Göran Bengtsson



Rolf Eriksson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08



Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GB Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556445-1986

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GB Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 GB Fastighetsförvaltning 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 GB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 GB Fastighetsförvaltning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2025-05-08

  
Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

