

GUSTAFSBORG HYRESFASTIGHETER AB
556417-3135

2026012900717

ÅRSREDOVISNING
FÖR
VERKSAMHETSÅRET
2024-09-01--2025-08-31

ÅRSREDOVISNING
FÖR
GUSTAFSBORG HYRESFASTIGHETER AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gustafsborg Hyresfastigheter AB, org nr 556417-3135 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Ägarförhållande

Företaget är ett dotterföretag till Gustafsborgs Säteri AB, 556035-6387 med säte i Perstorp.

Bolagets verksamhet

Bolaget förvaltar hyresfastigheter. Bolaget är ett holdingbolag för dotterbolagen, Gustafsborg Björkhaga 5 AB, Gustafsborg Linden 12 AB, Gustafsborg Planskolan 2 AB och Gustafsborg Tingshuset 11 AB samtliga dotterbolag äger och förvaltar hyresfastigheter.

Styrelsens säte: Perstorp

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024	2023	2022
(tkr)				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-23	-16	-1	-1
Balansomslutning	40 535	40 578	40 574	48 888
Soliditet	0,5%	0,5%	0,6%	6,6%

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	133 725	-16 388	117 337
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		-16 388	16 388	0
Årets resultat			-22 653	-22 653
Belopp vid årets utgång	100 000	117 337	-22 653	94 684

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras på följande vis:

Från föregående år balanserad vinst		117 337
Årets resultat	kr	-22 653
	kr	<u>94 684</u>
disponeras på följande sätt:		
Balanseras i ny räkning	kr	94 684
	kr	<u>94 684</u>

2026012900719

Resultaträkning

	<u>Not</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
		<u>Kr</u>	<u>Kr</u>
Nettoomsättning		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	2	-22 660	-15 780
		<u>-22 660</u>	<u>-15 780</u>
Rörelseresultat		-22 660	-15 780
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1</u>	<u>-626</u>
Resultat efter finansiella poster		-22 653	-16 388
Skatt på årets resultat	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-22 653</u>	<u>-16 388</u>

Undertecknad styrelseledamot i Gustafsborg Hyresfastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 13 januari 2026. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Perstorp 2026-01-14


Fredrik Dahl
Styrelseledamot

BALANSRÄKNING DEN 31/8

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

<u>Not</u>	2025 Kr	2024 Kr
3	40 404 434	40 404 434
	<u>40 404 434</u>	<u>40 404 434</u>

Fordran koncernföretag

4	0	169 081
	<u>0</u>	<u>169 081</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

	8 940	3 982
	<u>8 940</u>	<u>3 982</u>

Kassa och bank

Kassa och bank

	121 940	469
--	---------	-----

	<u>40 535 313</u>	<u>40 577 966</u>
--	--------------------------	--------------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

S:a bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

	117 337	133 725
--	---------	---------

Årets resultat

	-22 653	-16 388
--	---------	---------

S:a fritt eget kapital

	<u>94 684</u>	<u>117 337</u>
--	---------------	----------------

S:a eget kapital

	<u>194 684</u>	<u>217 337</u>
--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8	40 340 629	40 360 629
---	------------	------------

S:a eget kapital och skulder

	<u>40 535 313</u>	<u>40 577 966</u>
--	--------------------------	--------------------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Företaget har valt att följa K3 frivilligt.

Uppgift om moderföretag

Moderföretag i koncernen där Gustafsborg Hyresfastigheter AB är dotterbolag är Gustafsborgs Säteri AB. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÅRL 7 kap. 2§. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget Gustafsborgs Säteri AB, 556035-6387, med säte i Perstorp.

Värderingsprinciper

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Skatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har ingen personal anställd.

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

(Tkr)

Dotterföretag

	IB Anskaff- värde	Årets Anskaffning	UB Anskaff- värde	Upp/ned- skrivning	Redovisat värde
Gustafsborg Linden 12 AB	2 274		2 274	-36	2 238
Gustafsborg Tingshuset 11 AB	8 853		8 853	-615	8 238
Gustafsborg Björkhaga 5 AB	20 784		20 784	0	20 784
Gustafsborg Plantskolan 2 AB	13 070		13 070	-3 926	9 144
	<u>44 982</u>		<u>44 981</u>	<u>-4 577</u>	<u>40 404</u>

Firma, org.nr, säte

	Kapital/rös- andel	Antal andelar	Eget kapital, 1)	Årets resultat 2)	
Gustafsborg Linden 12 AB	556456-0745, Perstorp	100%	6 000	2 397	-408
Gustafsborg Tingshuset 11 AB	559038-8889, Perstorp	100%	500	3 958	353
Gustafsborg Björkhaga 5 AB	556772-7408, Perstorp	100%	1 000	4 192	1 518
Gustafsborg Plantskolan 2 AB	559307-1920, Perstorp	100%	500	9 385	-171

1) I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver samt justerat för föreslagen utdelning

2) Med årets resultat avses resultat efter finansiella poster.

Not 4 Långfristiga fordringar koncernbolag

5(5)

<u>Fordran koncernföretag</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	169 081	0
Årets förändring	-169 081	169 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	169 081
Utgående redovisat värde	0	169 081

Not 5 Skatter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt	0	0
	0	0
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-22 653	-16 388
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	0	0
Skatteeffekt av:		
Underskottsavdrag	-125	-125
Ej avdragsgilla kostnader	125	125
Redovisad skatt	0	0
Effektiv skattesats	0,0%	0,0%

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till resultatdisposition	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel		
Balanserat resultat	117 337	133 725
Erhållna aktieägartillskott	0	0
Årets resultat	-22 653	-16 388
	94 684	117 337
Disponeras så att		
i ny räkning balanseras	94 684	117 337
	94 684	117 337

Not 8 Långfristiga skulder

<u>Skulder till koncernföretag</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	40 360 629	40 340 629
Årets förändring	-20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 340 629	40 360 629
Utgående redovisat värde	40 340 629	40 360 629
Årsredovisningen fastställdes 2025-11-24		
Den dag enligt digital signering		

David Tunberger Fredrik Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag enligt digital signatur

Lars Starck
Auktoriserad revisor

2026012900723

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK NILS ANDERS DAHL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1b6aee1018c288[...]1975b92b32b98

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-11-24 14:03:57 UTC



DAVID TUNBERGER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 10f408ed207f4c[...]c49f8900aeca8

IP: 2.69.xxx.xxx

2025-11-24 14:54:42 UTC



Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-11-24 15:13:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: FLX3B-REXG5-3F3RZ-NKYE0-1VFL-JUL510



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustafsborg Hyresfastigheter AB, org.nr 556417-3135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gustafsborg Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustafsborg Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gustafsborg Hyresfastigheter 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 styrelsen 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 att 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 förvän-

tas 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. Risker 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gustafsborg Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gustafsborg Hyresfastigheter AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av digital signatur

Lars Starck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

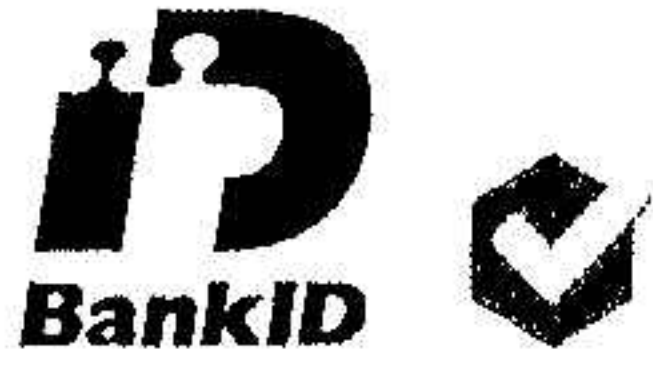
Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-11-24 15:13:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026012900726

Penneo dokumentnyckel: 5CGMA-M4M1D-J9814-W8VXH-20LIT-EU9HU