

**Årsredovisning**  
för  
**GITOB Invest AB**  
556818-4724

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.  
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:**

Christian Eriksson, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen för GITOB Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för egen del och genom dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen ökat under året då bolaget börjat fakturera för konsulttid till de andra bolagen i koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 200	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 281	632	-1 354	-1 780
Soliditet (%)	56,1	61,7	58,6	61,6

### 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	22 138 214	631 811	<b>22 820 025</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		631 811	-631 811	<b>0</b>
Extra bolagsstämma		-204 000		<b>-204 000</b>
Årets resultat			1 280 840	<b>1 280 840</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 566 025</b>	<b>1 280 840</b>	<b>23 896 865</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 566 026
Utdelning vid extra bolagsstämma i januari 2025	-210 000
årets vinst	1 280 840
	<b>23 636 866</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 636 866
	<b>23 636 866</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>			
Nettoomsättning		1 200 000	0
Övriga rörelseintäkter		164 964	119 994
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 364 964</b>	<b>119 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 115 403	-727 920
Personalkostnader	2	-469 945	-507 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 713	-315 473
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 895 061</b>	<b>-1 550 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-530 097</b>	<b>-1 430 994</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 796 227	2 947 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 300	32 033
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-916 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 590	-512
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 810 937</b>	<b>2 062 805</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 280 840</b>	<b>631 811</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 280 840</b>	<b>631 811</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 280 840</b>	<b>631 811</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	3	6 624 039	6 762 943
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	13 349	28 853
Inventarier, verktyg och installationer	5	188 217	308 322
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	116 924	116 924
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 942 529</b>	<b>7 217 042</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	1 842 265	1 842 265
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	30 740 645	25 740 645
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 582 910</b>	<b>27 582 910</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 525 439</b>	<b>34 799 952</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 044 380	544 380
Övriga fordringar		505 204	198 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 765	11 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 561 349</b>	<b>753 513</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		482 064	1 285 936
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>482 064</b>	<b>1 285 936</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 043 413</b>	<b>2 039 449</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 568 852</b>	<b>36 839 401</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

22 566 026

22 138 214

Årets resultat

1 280 840

631 811

**Summa fritt eget kapital**

**23 846 866**

**22 770 025**

**Summa eget kapital**

**23 896 866**

**22 820 025**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 980

0

Skulder till koncernföretag

17 741 255

13 731 255

Skatteskulder

580 003

230 763

Övriga skulder

286 369

15 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 379

42 001

**Summa kortfristiga skulder**

**18 671 986**

**14 019 376**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 568 852**

**36 839 401**

## 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:

Byggnader och mark	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	0 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 639 708	7 639 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 639 708</b>	<b>7 639 708</b>
Ingående avskrivningar	-876 765	-737 877
Årets avskrivningar	-138 904	-138 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 015 669</b>	<b>-876 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 624 039</b>	<b>6 762 943</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519 520	519 520
Försäljningar/utrangeringar	-32 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 520</b>	<b>519 520</b>
Ingående avskrivningar	-490 667	-475 217
Försäljningar/utrangeringar	32 000	
Årets avskrivningar	-15 504	-15 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-474 171</b>	<b>-490 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 349</b>	<b>28 853</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060 501	1 060 501
Inköp	35 200	0
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 095 701</b>	<b>1 060 501</b>
Ingående avskrivningar	-752 178	-591 043
Årets avskrivningar	-155 305	-161 135
Återförda avskrivningar på försäljning/utrangering		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-907 483</b>	<b>-752 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>188 218</b>	<b>308 323</b>

#### Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 924	86 924
Inköp	0	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 924</b>	<b>116 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 924</b>	<b>116 924</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 758 200	27 758 200
Inköp	5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 758 200</b>	<b>27 758 200</b>
Ingående nedskrivningar	-2 017 555	-1 101 372
Årets nedskrivningar	0	-916 183
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 017 555</b>	<b>-2 017 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 740 645</b>	<b>25 740 645</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	712 500	712 500
	<b>712 500</b>	<b>712 500</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 842 265	1 842 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 842 265</b>	<b>1 842 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 842 265</b>	<b>1 842 265</b>

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Andelar i onoterade utl koncernföretag	100%	10 000	1 792 265
Ack nedskrivn. andelar i koncernföretag			-29 950 000
Andelar och värdepapper i andra företag	100%	500	30 000 000
			<b>1 842 265</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Andelar i onoterade utl koncernföretag	083555601319	Thailand
Ack nedskrivn. andelar i koncernföretag	556818-4732	Göteborg

GITOB Invest AB  
Org.nr 556818-4724

9 (9)

Göteborg 2025-06-19

*Christian Eriksson*  
Christian Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

*Markus Boltorp*  
Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor  
WeAudit Sweden AB

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i GITOB Invest AB

Org.nr 556818-4724

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GITOB Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 GITOB Invest 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.

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

## 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 GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GITOB Invest 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 vårt 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 2025-06-19

*Markus Boltorp*

---

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor