

Årsredovisning

GULDSTIGEN FASTIGHETER AB

556480-9910

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2025-10-24


Henrik Carlsson

Årsredovisning

GULDSTIGEN FASTIGHETER AB

556480-9910

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i egen regi.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7:3

Företaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlslund i Falun AB, org nr 556520-2651. Moderbolag för Karlslund i Falun AB är Gruvstaden Fastigheter AB, org nr 559336-2634. Gruvstaden Fastigheter AB ägs i sin tur av Gruvstaden AB, org nr 556370-1571, 90% och Hyttfogden AB, org nr 556371-3964, 10%. Alla bolag med säte i Falun.

Bolaget är komplementär i Bostad Dalarna Kommanditbolag, org nr 969669-4810. Kommanditdelägare är moderbolaget Karlslund i Falun AB, org nr 556520-2651. Samtliga med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	17 169	16 537	15 763	15 404
Resultat efter finansiella poster	5 102	5 611	6 674	6 423
Balansomslutning	201 545	202 935	205 485	208 058
Soliditet %	39	37	36	33

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	21 545 335	50 000	47 191 978	2 330 255
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning				-2 000 000	
Balanseras i ny räkning				2 330 255	-2 330 255
Upplösning av uppskrivningsfond		-170 044		170 044	
Årets resultat					3 961 028
Belopp vid årets utgång	250 000	21 375 291	50 000	47 692 277	3 961 028

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	47 692 277
Årets resultat	3 961 028
<i>Summa</i>	<i>51 653 305</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	51 653 305
<i>Summa</i>	<i>51 653 305</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	17 169 261	16 536 866
Övriga rörelseintäkter	3 612	4 563
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	17 172 873	16 541 429
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-7 975 312	-6 366 655
Personalkostnader	-880 733	-1 286 486
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 707 241	-1 707 241
Summa rörelsekostnader	-10 563 286	-9 360 382
Rörelseresultat	6 609 587	7 181 047
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	2 218 557	2 202 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 124	117 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 740 023	-3 889 945
Summa finansiella poster	-1 507 342	-1 569 810
Resultat efter finansiella poster	5 102 245	5 611 237
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 300 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	-3 780 000
Förändring av periodiseringsfonder	-825 000	875 000
Summa bokslutsdispositioner	475 000	-2 905 000
Resultat före skatt	5 577 245	2 706 237
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 616 217	-375 982
Årets resultat	3 961 028	2 330 255

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

159 583 927

161 291 168

Summa materiella anläggningstillgångar

159 583 927

161 291 168

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

39 262 000

39 262 000

Fordringar hos koncernföretag

1 375 162

768 379

Summa finansiella anläggningstillgångar

40 637 162

40 030 379

Summa anläggningstillgångar

200 221 089

201 321 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 401

15 873

Övriga fordringar

355 731

729 410

Summa kortfristiga fordringar

362 132

745 283

Kassa och bank

Kassa och bank

961 659

868 106

Summa kassa och bank

961 659

868 106

Summa omsättningstillgångar

1 323 791

1 613 389

SUMMA TILLGÅNGAR

201 544 880

202 934 936

2025102700312

		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Uppskrivningsfond		21 375 291	21 545 335
Reservfond		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		21 675 291	21 845 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 692 277	47 191 978
Årets resultat		3 961 028	2 330 255
<i>Summa fritt eget kapital</i>		51 653 305	49 522 233
Summa eget kapital		73 328 596	71 367 568
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 615 000	4 790 000
Summa obeskattade reserver		5 615 000	4 790 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	112 698 204	114 981 032
Skulder till koncernföretag		4 030 442	6 396 137
Övriga skulder		615 000	615 000
Summa långfristiga skulder		117 343 646	121 992 169
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 282 828	2 282 828
Leverantörsskulder		433 274	477 532
Skulder till koncernföretag		710 000	302 982
Övriga skulder		73 341	63 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 758 195	1 658 783
Summa kortfristiga skulder		5 257 638	4 785 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 544 880	202 934 936

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1% 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantalet anställda

2

3

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag

6 605

114 055

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

249 305

397 629

Not 5 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

168 031 182

167 765 964

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

-

265 218

Utgående anskaffningsvärden

168 031 182

168 031 182

Ingående avskrivningar

-28 285 349

-26 748 152

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-1 537 197

-1 537 197

Utgående avskrivningar

-29 822 546

-28 285 349

Ingående uppskrivningar

23 629 261

23 629 261

Förändringar av uppskrivningar

Ingående avskrivning på uppskrivet belopp

-2 083 926

-1 913 882

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-170 044

-170 044

Utgående uppskrivningar

21 375 291

21 545 335

Redovisat värde**159 583 927****161 291 168**

2025102700315

Not 6	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	39 262 000	39 262 000
	Utgående anskaffningsvärden	39 262 000	39 262 000
	Redovisat värde	39 262 000	39 262 000

Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	108 212 334	112 129 217


Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
	Företagets banklån som uppgår till 114 981 032 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	112 698 204	114 981 032
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 282 828	2 282 828


Not 9	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	132 853 469	132 853 469
	Eventualförpliktelse: Komplementär i Bostad Dalarna KB, 969669-4810	12 994 531	13 260 564
	Summa ställda säkerheter	145 848 000	146 114 033

UNDERSKRIFTER

Falun

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-10-22


Kjell Carlsson
Styrelseordförande
2025-10-24


Henrik Carlsson
2025-10-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24


Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Guldstigen Fastigheter AB

Org.nr. 556480 - 9910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Guldstigen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Guldstigen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Guldstigen Fastigheter 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 Guldstigen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Guldstigen Fastigheter 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.

Falun den 24 oktober 2025,



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.