

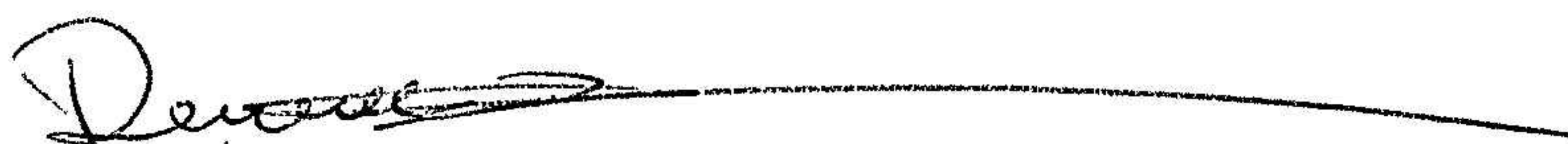
Årsredovisning
för
Gaviota Fastighetsbolag AB
559069-8071

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gaviota Fastighetsbolag AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-12-18



Daniel Gustafsson

Årsredovisning

för

Gaviota Fastighetsbolag AB

559069-8071

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

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

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

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger och förvaltar fastigheterna Tibro Stämjärnet 2, Lidköping Torsborg 1:120 samt Gravarne 3:51 som förvärvades under april 2025.

Bolaget ingår i en koncern där DAGUS AB, org.nr 556759-5508, är slutlig koncernmoder.

Företaget har sitt säte i Tibro kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Dagus Fastighets AB	50 000	50 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 393	1 269	775	731
Resultat efter finansiella poster	571	543	372	405
Soliditet (%)	11,8	22,4	18,9	32,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 691 324	154 061	1 895 385
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		154 061	-154 061	0
Årets resultat			96 174	96 174
Belopp vid årets utgång	50 000	1 845 385	96 174	1 991 559

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 845 385
årets vinst	96 174
	1 941 559
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 941 559
	1 941 559

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 393 128 1 393 128	1 268 585 1 268 585
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-134 727	-60 025
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 279 -539 006	-327 547 -387 572
Rörelseresultat		854 122	881 013
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 646	4 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 052 -283 406	-341 706 -337 539
Resultat efter finansiella poster		570 716	543 474
Bokslutsdispositioner		-450 000	-350 000
Resultat före skatt		120 716	193 474
Skatt på årets resultat	2	-24 542	-39 413
Årets resultat		96 174	154 061

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 322 360

8 021 639

16 322 360

8 021 639

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

0

0

0

0

Summa anläggningstillgångar

16 322 360

8 021 639

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 000

0

Fordringar hos koncernföretag

402 367

0

Aktuella skattefordringar

103 560

91 123

Övriga fordringar

0

106 690

514 927

197 813

Kassa och bank

0

238 473

Summa omsättningstillgångar

514 927

436 286

SUMMA TILLGÅNGAR

16 837 287

8 457 925

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 845 385

1 691 324

Årets resultat

96 174

154 061

1 941 559

1 845 385

Summa eget kapital

1 991 559

1 895 385

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

10 118 750

5 572 050

Summa långfristiga skulder

10 118 750

5 572 050

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

393 000

235 800

Leverantörsskulder

10 288

0

Skulder till koncernföretag

3 624 804

350 000

Övriga skulder

327 506

260 959

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

371 380

143 731

Summa kortfristiga skulder

4 726 978

990 490

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 837 287

8 457 925

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
-----------	----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	24 542	39 413
Totalt redovisad skatt	24 542	39 413

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		120 716		193 474
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-24 867	20,60	-39 856
Ej avdragsgilla kostnader		-37		
Ej skattepliktiga intäkter		362		443
Redovisad effektiv skatt	20,33	-24 542	20,37	-39 413

2025122200550

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 602 146	9 602 146
Inköp	8 705 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 307 146	9 602 146
Ingående avskrivningar	-1 580 507	-1 252 960
Årets avskrivningar	-404 279	-327 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 984 786	-1 580 507
Utgående redovisat värde	16 322 360	8 021 639

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	270 000
Avgående fordringar	0	-270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 546 750	4 628 850
	8 546 750	4 628 850

2025122200551

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 511 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 118 750	5 572 050
	10 118 750	5 572 050
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	393 000	235 800
	393 000	235 800

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	11 760 000	6 660 000
	11 760 000	6 660 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Dagus Fastighets AB	556672-6583	Göteborg

Årsredovisningen beslutades 2025-12-18

Göteborg

Daniel Gustafsson

2025-12-18

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."

DANIEL GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7ac7387628e2fd[...]80074621c6fac

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-12-18 11:09:11 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.

2025122200552

Penneo dokumentnyckel: NWUDZ-LK9MZ-JPIEG-E0DMW-A9MV7-KDYVB