

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Grindstugan AB**  
559299-4163

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Grindstugan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-12-11



Daniel Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Grindstugan AB**  
559299-4163  
Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Fastigheten Grindstugan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Grindstugan 8.

Bolaget är dotterbolag till DAGUS Fastigheter AB som i sin tur ägs av koncernmoder DAGUS AB. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Dagus Fastighets AB	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	1 162	1 106	1 134
Resultat efter finansiella poster	-649	-578	-464
Soliditet (%)	49,3	31,2	10,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	6 481 169	-339 486	6 166 683
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-339 486	339 486	0
Erhållna aktieägartillskott		2 780 000		2 780 000
Årets resultat			-158 497	-158 497
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>8 921 683</b>	<b>-158 497</b>	<b>8 788 186</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 630 000 kr (6 850 000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 921 683
årets förlust	-158 497
	<b>8 763 186</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 763 186
	<b>8 763 186</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 161 943	1 106 114
Övriga rörelseintäkter		0	12 408
		<b>1 161 943</b>	<b>1 118 522</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-686 979	-499 312
Personalkostnader	2	0	-172 024
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-514 759	-514 708
		<b>-1 201 738</b>	<b>-1 186 044</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-39 795</b>	<b>-67 522</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		212	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 846	-510 137
		<b>-609 634</b>	<b>-510 047</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-649 429</b>	<b>-577 569</b>
Bokslutsdispositioner		450 000	150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-199 429</b>	<b>-427 569</b>
Skatt på årets resultat	3	40 932	88 083
<b>Årets resultat</b>		<b>-158 497</b>	<b>-339 486</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

17 290 966

19 205 725

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

3 750

3 750

**17 294 716**

**19 209 475**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

225 710

183 728

**225 710**

**183 728**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 520 426**

**19 393 203**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

231 532

213 877

Övriga fordringar

275

16

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

11 826

**231 807**

**225 719**

*Kassa och bank*

69 198

157 297

**Summa omsättningstillgångar**

**301 005**

**383 016**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 821 431**

**19 776 219**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 921 683

6 481 169

Årets resultat

-158 497

-339 486

**8 763 186**

**6 141 683**

#### Summa eget kapital

**8 788 186**

**6 166 683**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

8 433 215

8 615 215

Skulder till koncernföretag

11 300

7 300

Övriga skulder

0

4 400 000

#### Summa långfristiga skulder

**8 444 515**

**13 022 515**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

182 000

182 000

Förskott från kunder

3 086

0

Leverantörsskulder

8 560

10 305

Skulder till koncernföretag

7 613

0

Aktuella skatteskulder

55 772

52 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 699

342 033

#### Summa kortfristiga skulder

**588 730**

**587 021**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**17 821 431**

**19 776 219**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### 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.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

#### 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.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **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**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	0	0,25

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 050	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	41 982	88 083
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>40 932</b>	<b>88 083</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-199 429		-427 569
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	41 082	20,60	88 079
Ej avdragsgilla kostnader		-150		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		4
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,52</b>	<b>40 932</b>	<b>20,60</b>	<b>88 083</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 015 298	20 000 750
Inköp	0	14 548
Försäljningar/utrangeringar	-1 400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 615 298</b>	<b>20 015 298</b>
Ingående avskrivningar	-809 573	-294 865
Årets avskrivningar	-514 759	-514 708
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 324 332</b>	<b>-809 573</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 290 966</b>	<b>19 205 725</b>

2024122701098

<b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 750	3 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 750</b>	<b>3 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 750</b>	<b>3 750</b>

<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	183 728	95 645
Årets förändring	41 982	88 083
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 710</b>	<b>183 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 710</b>	<b>183 728</b>

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	250	100
	<b>250</b>	

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 705 215	7 887 215
	<b>7 705 215</b>	<b>7 887 215</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 615 215 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 433 215	8 615 215
	<b>8 433 215</b>	<b>8 615 215</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	182 000	182 000
	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>

Fastigheten Grindstugan AB  
Org.nr 559299-4163

10 (10)

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	9 050 000	9 050 000
	<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>

Göteborg den 11 december 2024

Daniel Gustafsson

2024122701099

# 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

2024-12-11 14:59:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>