

Årsredovisning för
Fastighets AB Gåsgränd
556744-9672

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gåsgränd intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-03-25


Patrik Lindqvist
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Gåsgränd, 556744-9672, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, Tkr.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Milon 11 med adressen Stora Nygatan 10-12 i centrala Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har marknadsräntorna och inflationen fortsatt sjunka och bedöms nu ligga på en mer normal långsiktig nivå. Fastighetsmarknaden har återhämtat sig och det har skett fler transaktioner under året. Konjunkturer är fortsatt svaga med hög arbetslöshet vilket lett till svagare efterfrågan på kommersiella lokaler med högre vakanser och press nedåt på marknadshyrorna.

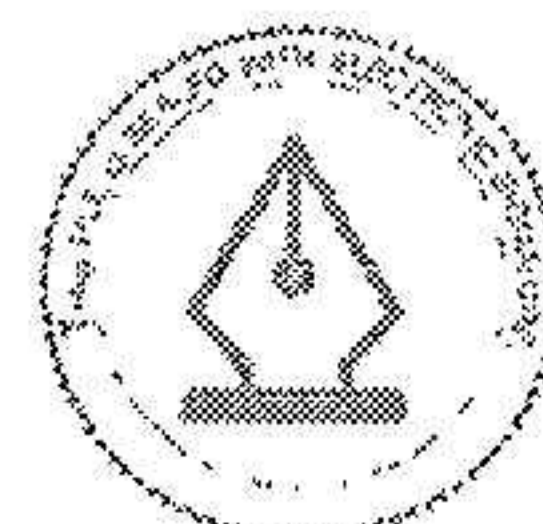
Då Bolaget inte har några externa lån samt att marknadsvärdet på fastigheten är väsentligt högre än det redovisade, är bolagets verksamhet i huvudsak opåverkat av dessa omständigheter.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	9 557	9 251	8 636	7 879
Resultat efter finansiella poster	6 293	6 829	6 043	-9 031
Soliditet, %	2,1	1,8	77,8	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	428
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-200
Årets resultat		276
Vid årets slut	100	504



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

Resultatdisposition

Belopp i kr

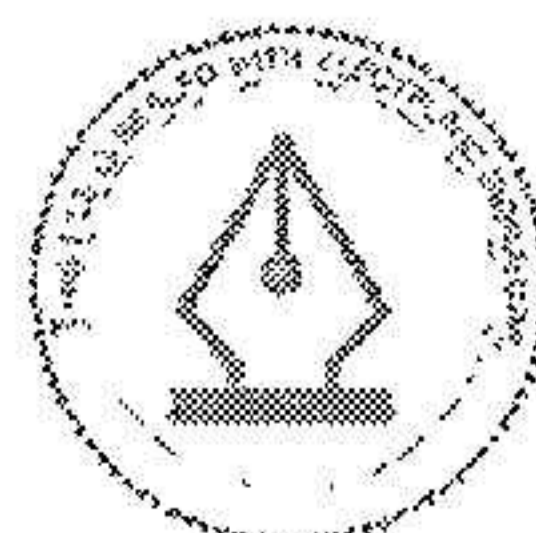
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 503 598, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	227 642
Årets resultat	275 956
Totalt	503 598
Disponeras för	
Utdelning (300 kronor per aktie)	300 000
Balanseras i ny räkning	203 598
Summa	503 598

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav på verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

2026040809272

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	9 557	9 251
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 557	9 251
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 298	-1 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156	-156
Summa rörelsekostnader		-2 454	-1 992
Rörelseresultat		7 103	7 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	57	172
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-867	-602
Summa finansiella poster		-810	-430
Resultat efter finansiella poster		6 293	6 829
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	5	-6 000	-6 600
Summa bokslutsdispositioner		-6 000	-6 600
Resultat före skatt		293	229
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17	-4
Årets resultat		276	225

2026040809273



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	28 325	28 481
Summa materiella anläggningstillgångar		28 325	28 481
Summa anläggningstillgångar		28 325	28 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		112	144
Övriga fordringar		10	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122	99
Summa kortfristiga fordringar		244	252
Summa omsättningstillgångar		244	252
SUMMA TILLGÅNGAR		28 569	28 733

2026040809274

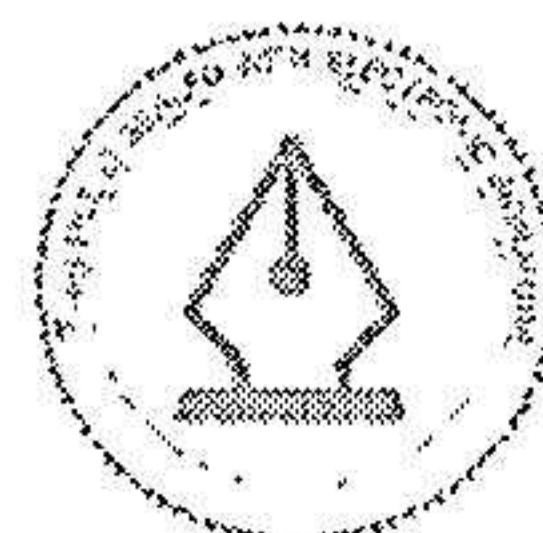


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		228	203
Årets resultat		276	225
Summa fritt eget kapital		504	428
Summa eget kapital		604	528
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		334	212
Skulder till koncernföretag		24 226	25 237
Skatteskulder		21	5
Övriga skulder		1 039	355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 345	2 396
Summa kortfristiga skulder		27 965	28 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 569	28 733



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

2026040809275

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

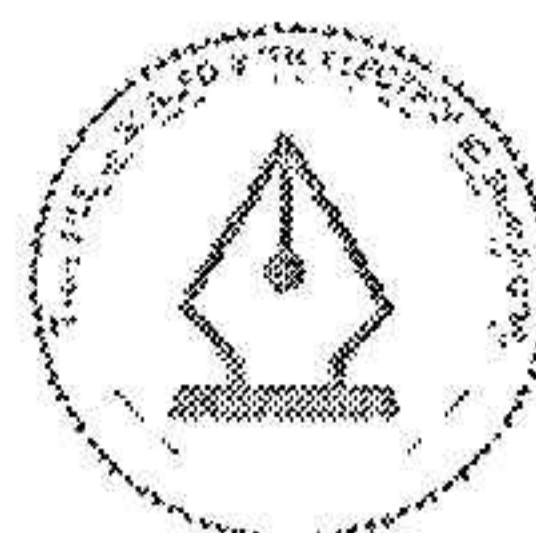
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter	9 556	9 251
Summa	9 556	9 251



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

2026040809276

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag		116
Utdelning Brandkontoret och ränta skattekonto	57	56
Summa	57	172

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-867	-602
Räntekostnader, övriga	0	
Summa	-867	-602

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Lämnat koncernbidrag	-6 000	-6 600
Totalt	-6 000	-6 600

Not 6 Byggnader och mark

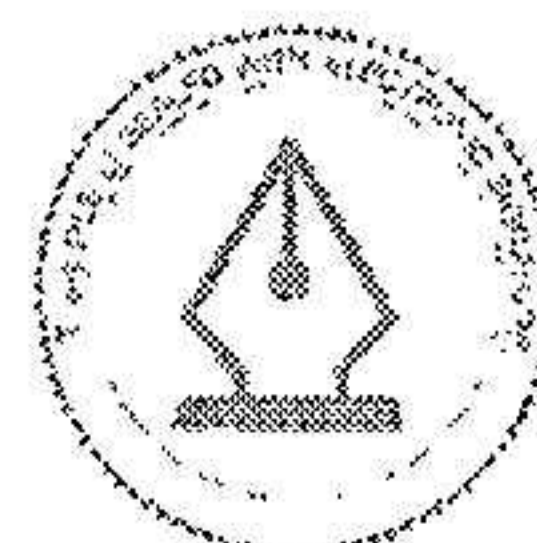
	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 298	31 298
Vid årets slut	31 298	31 298
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 817	-2 660
-Årets avskrivning enligt plan	-156	-157
Vid årets slut	-2 973	-2 817
Redovisat värde vid årets slut	28 325	28 481

Milon 11 är en specialenhet, därav finns inga taxeringsvärden för byggnader och mark.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För det nya året bedöms räntor och inflationen ha stabiliserats på mer normala nivåer. Tecken syns på att konjunkturen stärks och att arbetslösheten går ner vilket bör ge effekt på hyresmarknaden för kommersiella lokaler med ökad efterfrågan samt en mer aktiv fastighetsmarknad. Det geopolitiska omvärldsläget är fortsatt osäkert vilket gör framtidsprognoser mer volatila.

Då Bolaget inte har några externa lån samt att marknadsvärdet på fastigheten är väsentligt högre än det redovisade är Bolaget väl rustat även om det skulle uppstå större förändringar på hyres- och fastighetsmarknaden.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

Not 8 Koncernuppgifter

Bergvallen Holding AB, org.nr 559439-5062 med säte i Stockholm är koncernmoderbolag.
Bolaget äger 100% av aktierna i Fastighets AB Eminenten, org.nr.559411-5957 med säte i Stockholm.
Fastighets AB Eminenten äger i sin tur 100% av aktierna i Fastighets AB Gåsgränd.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-18

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

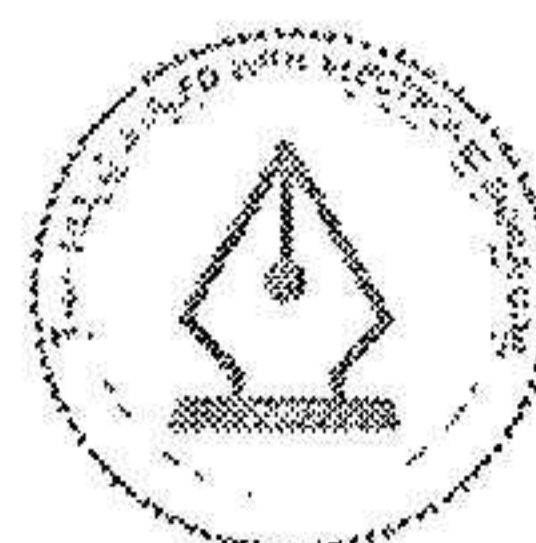
Mikael Eskils
Styrelseordförande

Lars Olof Larson
Styrelseledamot

Patrik Lindqvist
Styrelseledamot/Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
821E5B636C454A31A402667B3821739E

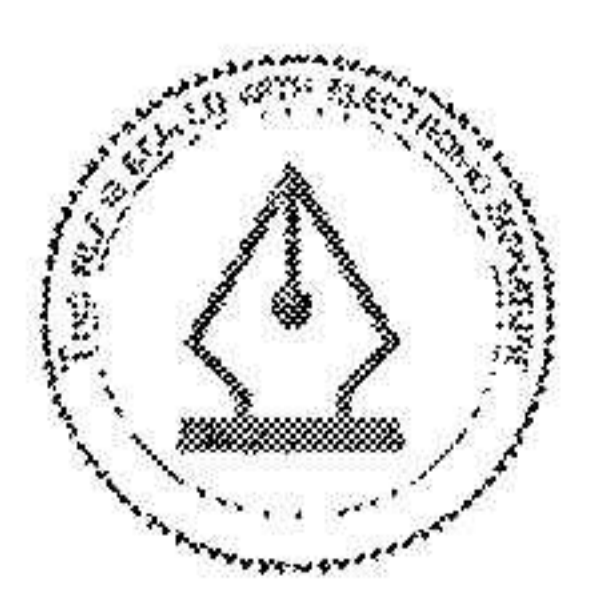
2026040809278

List of Signatures Page 1/1

2026040809279

 5730 Gåsgränd orgnr 556744-9672 ÅR 2025 260218.pdf

Name	Method	Signed at
LINNEA NYSTRÖM	BANKID	2026-03-04 15:03 GMT+01
MIKAEL ESKILS	BANKID	2026-03-04 14:52 GMT+01
Lars Olof Larsson	BANKID	2026-03-03 14:40 GMT+01
Johan Patrik Lindqvist	BANKID	2026-03-02 16:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 821E5B636C454A31A402667B3821739E

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gåsgränd

Org.nr 556744-9672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gåsgränd för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gåsgränds finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighets AB Gåsgränd 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Gåsgränd för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Gåsgränd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Fastighets AB Gåsgränd 2025.pdf
Checksumma: 225363e2160543971141bc993f70a54d2198fd086bb4142b55317dbfa951bda5
Skickad: 2026-03-03 kl 08:19

Signaturer



Digitalt signerad av: LINNEA NYSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-04 kl 15:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>