

**Årsredovisning**  
för  
**Grindstugegränd 8 Fastighets AB**  
559013-7369

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.  
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:**

Anette Wennesjö, Styrelseledamot  
2025-03-21

Styrelsen för Grindstugegränd 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget började sin verksamhet år 2015. Verksamheten omfattar ägande och förvaltande av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till de Vera Holding AB (559328-6684).

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 647         | 363         | 494         | 598         |
| Resultat efter finansiella poster | 469         | 38          | 252         | 168         |
| Balansomslutning                  | 2 207       | 2 300       | 2 530       | 2 503       |
| Soliditet (%)                     | 74,3        | 56,7        | 50,5        | 43,3        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 228 415                      | 26 035                    | <b>1 304 450</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 26 035                         | -26 035                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 247 857                   | <b>247 857</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 254 450</b>               | <b>247 857</b>            | <b>1 552 307</b> |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 254 450        |
| årets vinst            | 247 857          |
|                        | <b>1 502 307</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 502 307        |
|                        | <b>1 502 307</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

646 993

363 000

**646 993**

**363 000**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-155 857

-302 980

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-34 907

-34 907

**-190 764**

**-337 887**

### Rörelseresultat

**456 229**

**25 113**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

31 513

30 243

Räntekostnader och liknande resultatposter

-19 021

-17 448

**12 492**

**12 795**

### Resultat efter finansiella poster

**468 721**

**37 908**

Bokslutsdispositioner

-151 000

0

### Resultat före skatt

**317 721**

**37 908**

Skatt på årets resultat

-69 864

-11 873

### Årets resultat

**247 857**

**26 035**

| <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          | 1 261 161         | 1 296 068         |
|  |            | <b>1 261 161</b>  | <b>1 296 068</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                | 4          | 0                 | 493 870           |
|  |            | <b>0</b>          | <b>493 870</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>1 261 161</b>  | <b>1 789 938</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 426 350           | 0                 |
| Övriga fordringar                            |            | 101 364           | 87 630            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 10 492            | 10 889            |
|  |            | <b>538 206</b>    | <b>98 519</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 407 141           | 411 441           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>945 347</b>    | <b>509 960</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>2 206 508</b>  | <b>2 299 898</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 1 254 450         | 1 228 415         |
| Årets resultat                               |            | 247 857           | 26 035            |
|  |            | <b>1 502 306</b>  | <b>1 254 450</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 552 306</b>  | <b>1 304 450</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            | 110 000           | 0                 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5, 6       | 428 500           | 885 550           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>428 500</b>    | <b>885 550</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | 18 600            | 18 600            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 67 102            | 67 895            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 3 404             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 30 000            | 20 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>115 702</b>    | <b>109 899</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 206 508</b>  | <b>2 299 898</b>  |

## 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.

#### Anläggningstillgångar

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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Stommar                  | 2 %   |
| Fasad                    | 5 %   |
| Yttertak och fönster     | 2-3 % |
| Hissar och ledningsystem | 3 %   |
| Övrigt                   | 3-5 % |

#### *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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 17 975        | 18 995        |
| Övriga ränteintäkter              | 13 538        | 11 248        |
|                                   | <b>31 513</b> | <b>30 243</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 523 671        | 1 523 671        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 523 671</b> | <b>1 523 671</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -227 603         | -192 696         |
| Årets avskrivningar                             | -34 907          | -34 907          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-262 510</b>  | <b>-227 603</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 261 161</b> | <b>1 296 068</b> |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 493 870    | 0              |
| Tillkommande fordringar                         | 0          | 29 495         |
| Omklassificeringar                              | -493 870   | 464 375        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>493 870</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>493 870</b> |

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 447 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 428 500        | 885 550        |
|                                    | <b>428 500</b> | <b>885 550</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 18 600         | 18 600         |
|                                    | <b>18 600</b>  | <b>18 600</b>  |

### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 354 100        | 811 150        |
|  | <b>354 100</b> | <b>811 150</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 580 000         | 1 580 000         |
|                      | <b>1 580 000</b>  | <b>1 580 000</b>  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-03-21

*Anette Wennesjö*  
Anette Wennesjö