

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.  
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  
2026-04-09

Styrelsen för Grindstugegränd 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	272	647	363	494
Resultat efter finansiella poster	34	469	38	252
Balansomslutning	2 189	2 207	2 300	2 530
Soliditet (%)	75,9	74,3	56,7	50,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 254 449	247 857	<b>1 552 306</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		247 857	-247 857	<b>0</b>
Årets resultat			11 825	<b>11 825</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 502 306</b>	<b>11 825</b>	<b>1 564 131</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 502 306
årets vinst	11 825
	<b>1 514 131</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 514 131
	<b>1 514 131</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

271 918

646 993

**271 918**

**646 993**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-190 935

-155 857

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-34 907

-34 907

**-225 842**

**-190 764**

### Rörelseresultat

**46 076**

**456 229**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

5 547

31 513

Räntekostnader och liknande resultatposter

-18 103

-19 021

**-12 556**

**12 492**

### Resultat efter finansiella poster

**33 520**

**468 721**

Bokslutsdispositioner

-13 000

-151 000

### Resultat före skatt

**20 520**

**317 721**

Skatt på årets resultat

-8 695

-69 864

### Årets resultat

**11 825**

**247 857**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 226 254	1 261 161
		<b>1 226 254</b>	<b>1 261 161</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 226 254</b>	<b>1 261 161</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	426 350
Aktuella skattefordringar		18 915	0
Övriga fordringar		34 391	101 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 767	10 492
		<b>59 073</b>	<b>538 206</b>
<i>Kassa och bank</i>		903 493	407 141
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>962 566</b>	<b>945 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 188 820</b>	<b>2 206 508</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		1 502 306	1 254 450
Årets resultat		11 825	247 857
		<b>1 514 131</b>	<b>1 502 306</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 564 131</b>	<b>1 552 306</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		123 000	110 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	409 900	428 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>409 900</b>	<b>428 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	18 600	18 600
Leverantörsskulder		10 965	0
Aktuella skatteskulder		0	67 102
Övriga skulder		14 724	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 500	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>91 789</b>	<b>115 702</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 188 820</b>	<b>2 206 508</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>2025</b>	<b>2024</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	17 975
Övriga ränteintäkter	5 547	13 538
	<b>5 547</b>	<b>31 513</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
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	-262 510	-227 603
Årets avskrivningar	-34 907	-34 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 417</b>	<b>-262 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 226 254</b>	<b>1 261 161</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	493 870
Omklassificeringar	0	-493 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 428 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	409 900	428 500
	<b>409 900</b>	<b>428 500</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

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	335 500	354 100
	<b>335 500</b>	<b>354 100</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

*Anette Wennesjö*  
Anette Wennesjö

2026-04-08