

# Årsredovisning

för

## Grindstugärde AB

556638-9150

Räkenskapsåret

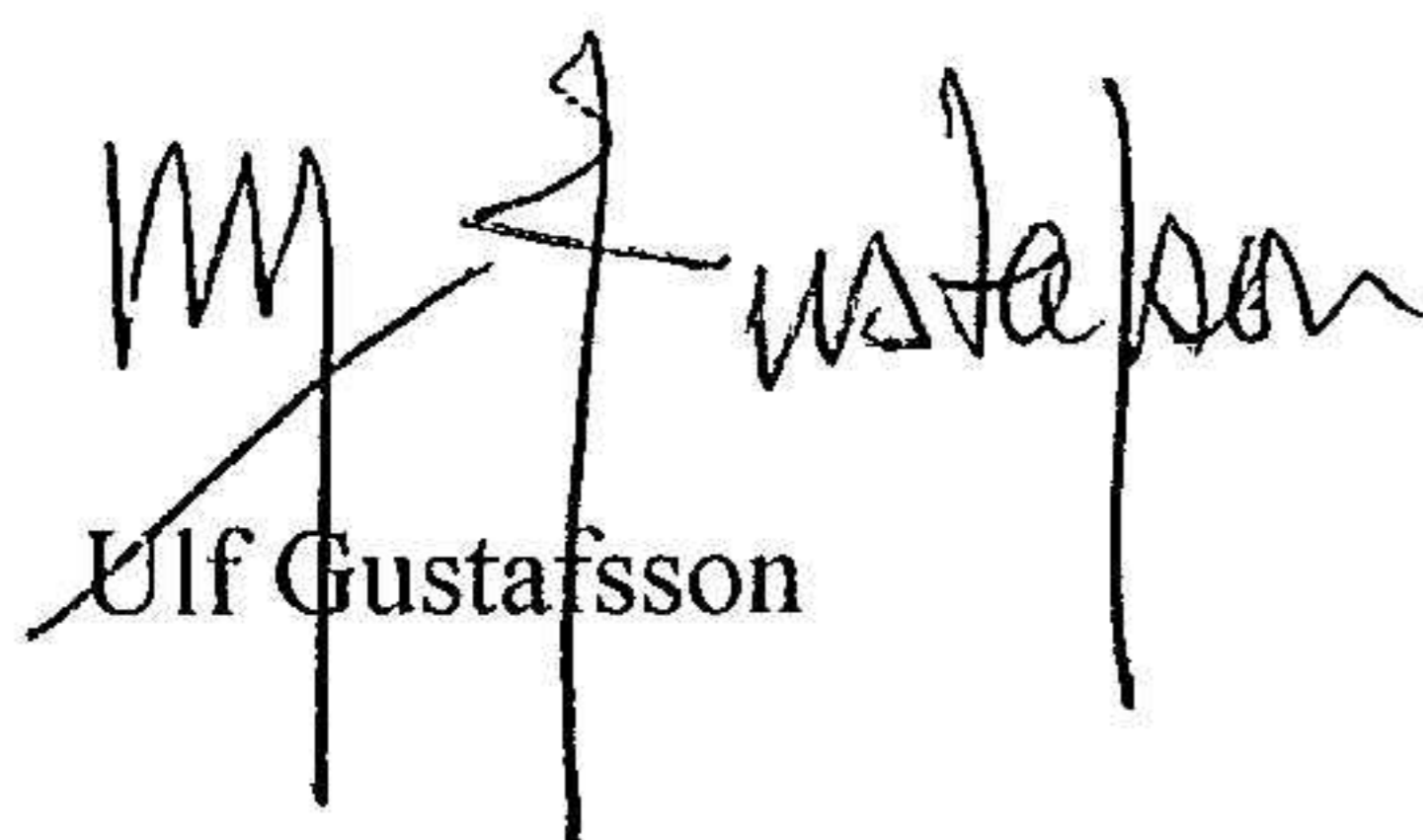
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grindstugärde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2026-03-25

  
Ulf Gustafsson

Styrelsen för Grindstugärde 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Grindstu AB, org.nr 556719-6174, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	695	631	587	619
Resultat efter finansiella poster	-210	-184	-208	3 463
Soliditet (%)	56	55	65	53

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	3 409 278	384 411	-184 272	6 609 417
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-184 272	184 272	0
Återföring uppskrivningsfond		-39 024	39 024		0
Årets resultat				-210 454	-210 454
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 370 254</b>	<b>239 163</b>	<b>-210 454</b>	<b>6 398 963</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 163
årets förlust	-210 454
	28 709

disponeras så att  
i ny räkning överföres

28 709  
28 709

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

llw  
ca

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		694 692	630 990
Övriga rörelseintäkter		1 042	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>695 734</b>	<b>630 990</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-565 851	-515 151
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 765	-51 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-617 616</b>	<b>-566 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 118</b>	<b>64 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 572	-248 346
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 572</b>	<b>-248 346</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-210 454</b>	<b>-184 272</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-210 454</b>	<b>-184 272</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 454</b>	<b>-184 272</b>

2026032702631

*llu*  
*CD*

## Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2 7 101 083 7 152 848

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 101 083 7 152 848**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3 4 185 000 4 704 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 185 000 4 704 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 286 083 11 856 848**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

166 464 136 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 121 141

**Summa kortfristiga fordringar**

**173 585 136 481**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 617 8 215

**Summa kassa och bank**

**7 617 8 215**

**Summa omsättningstillgångar**

**181 202 144 696**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 467 285 12 001 544**

*OK*  
*CSZ*

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Uppskrivningsfond

3 370 255

3 409 279

**Summa bundet eget kapital**

**6 370 255**

**6 409 279**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

239 163

384 411

Årets resultat

-210 454

-184 272

**Summa fritt eget kapital**

**28 709**

**200 139**

**Summa eget kapital**

**6 398 964**

**6 609 418**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

4

59 602

1 641 158

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 377 500

3 412 500

Skatteskulder

228 252

197 003

Övriga skulder

1 308 906

21 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 061

119 946

**Summa kortfristiga skulder**

**5 068 321**

**5 392 126**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 467 285**

**12 001 544**

lll  
CP

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Intäkter

Hysesinkomster intäktsförs i den period som hyran avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 153 695	4 153 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 153 695</b>	<b>4 153 695</b>
Ingående avskrivningar	-410 128	-397 387
Årets avskrivningar	-12 741	-12 741
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-422 869</b>	<b>-410 128</b>
Ingående uppskrivningar	3 902 436	3 902 436
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 902 436</b>	<b>3 902 436</b>
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-493 155	-454 131
Årets avskrivningar	-39 024	-39 024
<b>Utgående ackum avskrivningar på uppskrivet belopp</b>	<b>-532 179</b>	<b>-493 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 101 083</b>	<b>7 152 848</b>

eller  
CZ

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 704 000	2 634 000
Tillkommande fordringar	2 370 000	2 070 000
Avgående fordringar	-2 889 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 185 000</b>	<b>4 704 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 185 000</b>	<b>4 704 000</b>

**Not 4 Checkräkningskredit**

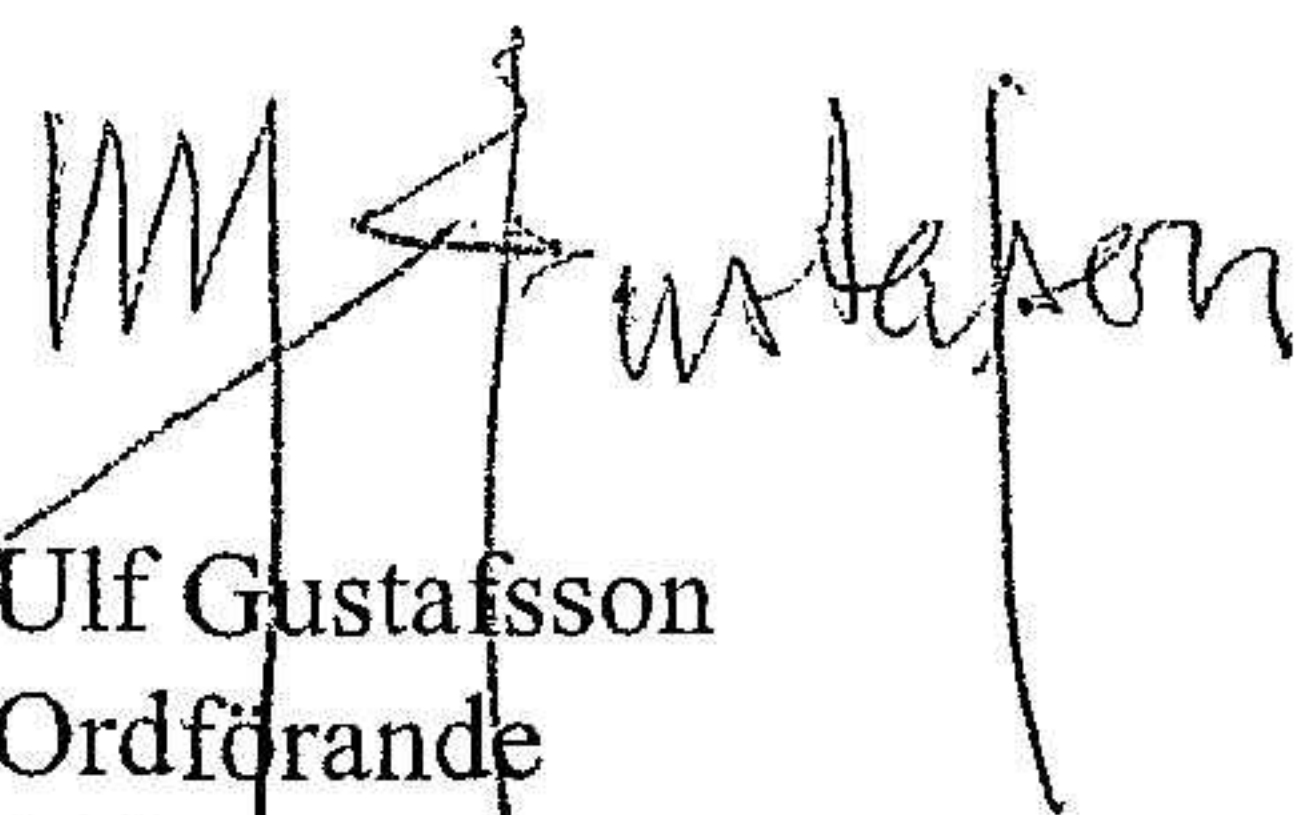
	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	59 602	1 641 158

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 878 800	7 878 800
	<b>7 878 800</b>	<b>7 878 800</b>

Årsredovisningen beslutades den 25 mars 2026

Stockholm



Ulf Gustafsson  
Ordförande  
2026-03-25



Niklas Gustafsson

2026-03-25



Mikaela Gustafsson

2026-03-25

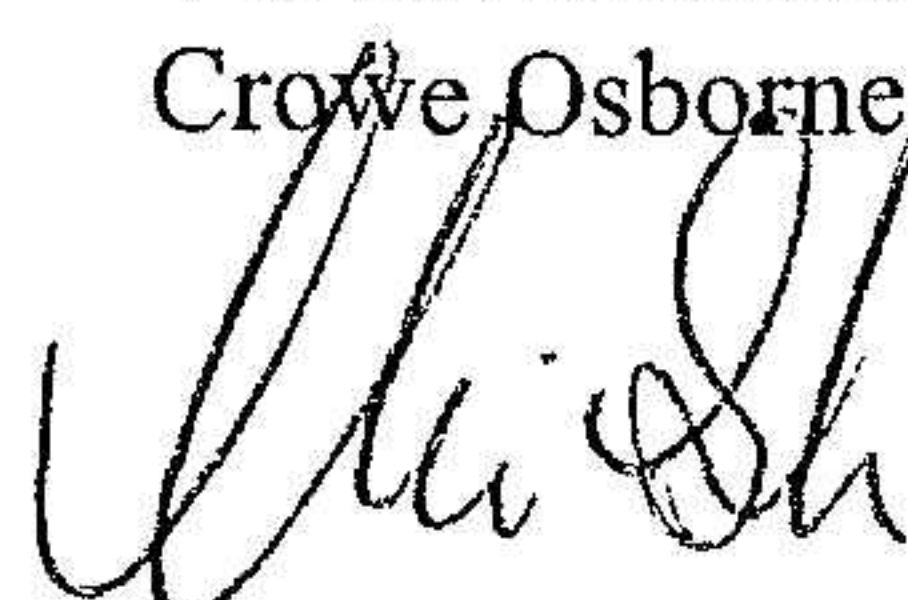


Christina Rydegran

2026-03-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2026

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grindstugärde AB

Org.nr 556638-9150

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grindstugärde AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grindstugärde ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grindstugärde AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat

2026032702636



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grindstugärde AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grindstugärde AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 mars 2026

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor