

Årsredovisning

för

Fastigheten Grindstugan AB

559299-4163

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

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 2025-12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-12-18



Daniel Gustafsson

Årsredovisning
för
Fastigheten Grindstugan AB

559299-4163

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Fastigheten Grindstugan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	1 138	1 162	1 106	1 134
Resultat efter finansiella poster	-877	-649	-578	-464
Soliditet (%)	47,1	49,3	31,2	10,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	8 921 683	-158 497	8 788 186
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-158 497	158 497	0
Årets resultat			-347 059	-347 059
Belopp vid årets utgång	25 000	8 763 186	-347 059	8 441 127

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 763 186
årets förlust	-347 059
	8 416 127
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 416 127
	8 416 127

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 138 153	1 161 943
Övriga rörelseintäkter		4 249	0
		1 142 402	1 161 943
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 139 442	-686 979
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-519 846	-514 759
		-1 659 288	-1 201 738
Rörelseresultat		-516 886	-39 795
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 842	212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 646	-609 846
		-359 804	-609 634
Resultat efter finansiella poster		-876 690	-649 429
Bokslutsdispositioner		440 000	450 000
Resultat före skatt		-436 690	-199 429
Skatt på årets resultat	3	89 631	40 932
Årets resultat		-347 059	-158 497

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

16 951 452

17 290 966

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

3 750

3 750

16 955 202

17 294 716

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

440 000

0

Uppskjuten skattefordran

7

316 752

225 710

756 752

225 710

Summa anläggningstillgångar

17 711 954

17 520 426

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

227 673

231 532

Övriga fordringar

174

275

227 847

231 807

Kassa och bank

0

69 198

Summa omsättningstillgångar

227 847

301 005

SUMMA TILLGÅNGAR

17 939 801

17 821 431

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 763 186

8 921 683

Årets resultat

-347 059

-158 497

8 416 127

8 763 186

Summa eget kapital

8 441 127

8 788 186

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

8 252 000

8 433 215

Skulder till koncernföretag

0

11 300

Summa långfristiga skulder

8 252 000

8 444 515

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

182 000

182 000

Förskott från kunder

4 977

3 086

Leverantörsskulder

9 668

16 173

Skulder till koncernföretag

702 844

0

Aktuella skatteskulder

2 461

1 050

Övriga skulder

52 516

54 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

292 208

331 699

Summa kortfristiga skulder

1 246 674

588 730

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 939 801

17 821 431

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, utangeras 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 netto redovisas 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.

2025122206866

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 411	-1 050
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	91 042	41 982
Totalt redovisad skatt	89 631	40 932

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-436 690		-199 429
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	89 958	20,60	41 082
Ej avdragsgilla kostnader		-327		-150
Redovisad effektiv skatt	20,53	89 631	20,52	40 932

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 615 298	20 015 298
Inköp	180 332	0
Försäljningar/utrangeringar		-1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 795 630	18 615 298
Ingående avskrivningar	-1 324 332	-809 573
Årets avskrivningar	-519 846	-514 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 844 178	-1 324 332
Utgående redovisat värde	16 951 452	17 290 966

2025122206867

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 750	3 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 750	3 750
Utgående redovisat värde	3 750	3 750

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Tillkommande fordringar	440 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 000	0
Utgående redovisat värde	440 000	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	225 710	183 728
Årets förändring	91 042	41 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 752	225 710
Utgående redovisat värde	316 752	225 710

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	250	100
	250	

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 524 000	7 705 215
	7 524 000	7 705 215

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 434 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 252 000	8 433 215
	8 252 000	8 433 215
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	182 000	182 000
	182 000	182 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	9 050 000	9 050 000
	9 050 000	9 050 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-18

Göteborg

Daniel Gustafsson

2025-12-18

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

2025-12-18 11:02:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025122206869

Penneo dokumentnyckel: F4CJ8-Z3KGGK-N8VMX-T29RK-IT62U-ANAVR