

# Årsredovisning

för

## Gaviota Fastighetsbolag AB

559069-8071

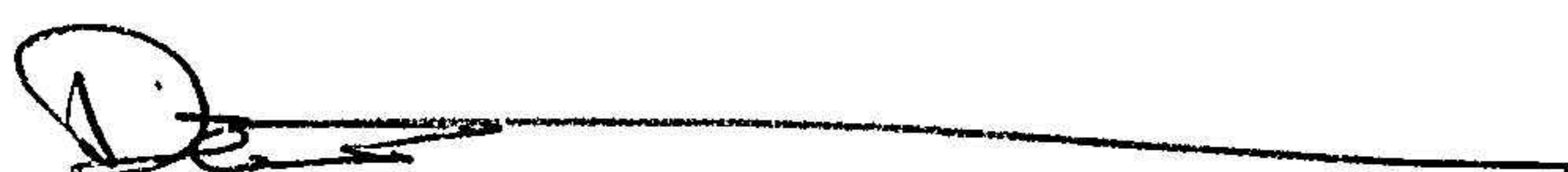
Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gaviota Fastighetsbolag AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tibro 2024-12-11



Daniel Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Gaviota Fastighetsbolag AB**

559069-8071

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Gaviota Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger och förvaltar fastigheten Tibro Stämjärnet 2. och äger och förvaltar även fastigheten Lidköping Torsborg 1:120 som förvärvades under juni 2023.

Bolaget ingår i en koncern där DAGUS AB, org.nr 556759-5508, är slutlig koncernmoder.

Företaget har sitt säte i Tibro kommun, Västra Götalands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

| Namn                | Antal aktier | Antal röster |
|---------------------|--------------|--------------|
| Dagus Fastighets AB | 50 000       | 50 000       |

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 1 269   | 775     | 731     | 688     |
| Resultat efter finansiella poster | 543     | 372     | 405     | 395     |
| Soliditet (%)                     | 22,4    | 18,7    | 32,6    | 26,1    |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 1 514 992              | 176 332           | 1 741 324        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 176 332                | -176 332          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 154 061           | 154 061          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 691 324</b>       | <b>154 061</b>    | <b>1 895 385</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 691 324        |
| årets vinst            | 154 061          |
|                        | <b>1 845 385</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 845 385        |
|                        | <b>1 845 385</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 268 585

774 901

**1 268 585**

**774 901**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-60 025

-92 780

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-327 547

-197 112

**-387 572**

**-289 892**

### Rörelseresultat

**881 013**

**485 009**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 167

592

Räntekostnader och liknande resultatposter

-341 706

-113 676

**-337 539**

**-113 084**

### Resultat efter finansiella poster

**543 474**

**371 925**

Bokslutsdispositioner

-350 000

-150 000

### Resultat före skatt

**193 474**

**221 925**

Skatt på årets resultat

-39 413

-45 593

### Årets resultat

**154 061**

**176 332**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 021 639

8 349 186

**8 021 639**

**8 349 186**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

0

270 000

**0**

**270 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 021 639**

**8 619 186**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

91 123

90 493

Övriga fordringar

106 690

67 383

**197 813**

**157 876**

*Kassa och bank*

238 473

534 401

**Summa omsättningstillgångar**

**436 286**

**692 277**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 457 925**

**9 311 463**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

4

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 691 324

1 514 992

Årets resultat

154 061

176 332

**1 845 385**

**1 691 324**

**Summa eget kapital**

**1 895 385**

**1 741 324**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

5 572 050

5 788 200

Skulder till koncernföretag

0

1 240 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 572 050**

**7 028 200**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

235 800

235 800

Skulder till koncernföretag

350 000

0

Övriga skulder

260 959

228 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 731

77 650

**Summa kortfristiga skulder**

**990 490**

**541 939**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 457 925**

**9 311 463**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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, utrangeras 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.

##### 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.

### 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.

### 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 2 Byggnader och mark

|   | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 602 146         | 5 119 396         |
| Inköp   | 0                 | 4 482 750         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 602 146</b>  | <b>9 602 146</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 252 960        | -1 055 848        |
| Årets avskrivningar                             | -327 547          | -197 112          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 580 507</b> | <b>-1 252 960</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 021 639</b>  | <b>8 349 186</b>  |

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2024-06-30 | 2023-06-30     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 270 000    | 420 000        |
| Tillkommande fordringar                         |            | 0              |
| Avgående fordringar                             | -270 000   | -150 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>270 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>270 000</b> |

**Not 4 Antal aktier och kvotvärde**

| Namn           | Antal aktier  | Kvotvärde |
|----------------|---------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 50 000        | 1         |
|                | <b>50 000</b> |           |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 628 850        | 4 845 000        |
|  | <b>4 628 850</b> | <b>4 845 000</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 807 850 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 572 050        | 5 788 200        |
|                                    | <b>5 572 050</b> | <b>5 788 200</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 235 800          | 235 800          |
|                                    | <b>235 800</b>   | <b>235 800</b>   |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|  | 2024-06-30                    | 2023-06-30                    |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Fastighetsinteckningar                                   | 6 660 000<br><b>6 660 000</b> | 6 660 000<br><b>6 660 000</b> |
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                               |                               |
| Fastighetsinteckning för Lyckebohus AB 556613-9142       | 0                             | 1 800 000                     |
|  | <b>0</b>                      | <b>1 800 000</b>              |

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

| Namn                | Org.nr      | Säte     |
|---------------------|-------------|----------|
| Dagus Fastighets AB | 556672-6583 | Göteborg |

Tibro den 11 december 2024

Daniel Gustafsson

# 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

2024-12-11 15:07:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>