

Årsredovisning
för
Grönqvist & Johansson Fastigheter AB
559136-1943

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.
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:

Greger Vilhelm Johansson, Styrelseledamot
2026-02-24

Styrelsen för Grönqvist & Johansson Fastigheter 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.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 668	7 483	6 871	2 029
Resultat efter finansiella poster	797	112	1 015	26 092
Soliditet (%)	26,2	24,8	23,9	24,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 783 524	1 691 332	12 524 856
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 691 332	-1 691 332	0
Årets resultat			2 336 061	2 336 061
Belopp vid årets utgång	50 000	12 474 856	2 336 061	14 860 917

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 474 856
årets vinst	2 336 061
	14 810 917
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 810 917
	14 810 917

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 668 309	7 482 712
Övriga rörelseintäkter		367 925	72 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 036 234	7 554 951
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 840 036	-1 581 021
Övriga externa kostnader		-943 638	-612 060
Personalkostnader	2	-697 527	-646 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 033 682	-1 942 989
Summa rörelsekostnader		-5 514 883	-4 782 294
Rörelseresultat		2 521 351	2 772 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433	974
Räntekostnader		-1 724 994	-2 661 191
Summa finansiella poster		-1 724 561	-2 660 217
Resultat efter finansiella poster		796 790	112 440
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 000 000	1 918 000
Summa bokslutsdispositioner		2 000 000	1 918 000
Resultat före skatt		2 796 790	2 030 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		-460 729	-339 108
Årets resultat		2 336 061	1 691 332

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	66 536 096	67 849 778
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 536 096	67 849 778
Summa anläggningstillgångar		66 536 096	67 849 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 599 615	1 542 963
Övriga fordringar		23	1 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 990	204 990
Summa kortfristiga fordringar		1 804 628	1 749 608
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	453 726	55 625
Summa kassa och bank		453 726	55 625
Summa omsättningstillgångar		2 258 354	1 805 233
SUMMA TILLGÅNGAR		68 794 450	69 655 011

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 474 856	10 783 523
Årets resultat		2 336 061	1 691 332
Summa fritt eget kapital		14 810 917	12 474 855
Summa eget kapital		14 860 917	12 524 855
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 000 000	6 000 000
Summa obeskattade reserver		4 000 000	6 000 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	44 859 657	48 859 665
Summa långfristiga skulder	7	44 859 657	48 859 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 004	0
Leverantörsskulder		222 777	243 534
Skulder till koncernföretag		200 000	0
Skatteskulder		806 002	383 304
Övriga skulder		339 145	175 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 505 948	1 467 796
Summa kortfristiga skulder		5 073 876	2 270 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 794 450	69 655 011

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 577 057	70 557 994
Inköp	720 000	1 019 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 297 057	71 577 057
Ingående avskrivningar	-3 727 279	-1 784 290
Årets avskrivningar	-2 033 682	-1 942 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 760 961	-3 727 279
Utgående redovisat värde	66 536 096	67 849 778

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 735	344 735
Försäljningar/utrangeringar	-344 735	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	344 735
Ingående avskrivningar	-344 735	-344 735
Försäljningar/utrangeringar	344 735	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-344 735
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år	36 859 641	38 859 645
	36 859 641	38 859 645

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	49 693 000	49 693 000
	49 693 000	49 693 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-23

Västerås

Greger Johansson
Greger Johansson
Ordförande
2026-02-23

Stefan Grönqvist
Stefan Grönqvist
2026-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23

Gabriel Kartal
Gabriel Kartal
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Grönqvist & Johansson Fastigheter AB, org.nr 559136-1943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grönqvist & Johansson Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grönqvist & Johansson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Grönqvist & Johansson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grönqvist & Johansson Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Grönqvist & Johansson Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås
2026-02-23

Gabriel Kartal

Gabriel Kartal

Auktoriserad revisor