

# Årsredovisning

---

## *Grenja Fastigheter Stortorget AB*

559366-0581

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12. 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:  
Gustaf Grönhagen, Styrelseledamot  
2025-05-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska bygga, äga och förvalta bostäder och fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2401-2412 | 2301-2312 | 2202-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 4 033     | 3 822     | 1 692     |
| Resultat efter finansiella poster | 1 552     | 2 008     | -312      |
| Soliditet %                       | 1         | 2         |           |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 25 000       | -1                  | 312 012        | 337 011 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |         |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 312 012             | -312 012       | 0       |
| - Årets resultat                                |              |                     | 13 951         | 13 951  |
| - Belopp vid årets utgång                       | 25 000       | 312 011             | 13 951         | 350 962 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Balanserat resultat   | 312 011        |
| <i>Årets resultat</i> | <i>13 951</i>  |
| <i>Summa</i>          | <i>325 962</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 325 962        |
| <i>Summa</i>            | <i>325 962</i> |

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

## RESULTATRÄKNING

1

|  | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 4 032 828                | 3 821 638                |
| Övriga rörelseintäkter                               | 87 568                   | 138 022                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>4 120 396</b>         | <b>3 959 660</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | -882 393                 | -1 349 413               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | -525 201                 | -512 038                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <b>-1 407 594</b>        | <b>-1 861 451</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>2 712 802</b>         | <b>2 098 209</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 46                       | 82                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | -1 160 397               | -90 399                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <b>-1 160 351</b>        | <b>-90 317</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>1 552 451</b>         | <b>2 007 892</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                | -1 500 000               | -1 619 537               |
| Förändring av överavskrivningar                      | -34 749                  | -76 343                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <b>-1 534 749</b>        | <b>-1 695 880</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>17 702</b>            | <b>312 012</b>           |
| <b>Skatter</b>                                       |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              | -3 751                   | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>13 951</b>            | <b>312 012</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2 | 14 166 721        | 14 660 332        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 3 | 265 883           | 297 473           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | <i>14 432 604</i> | <i>14 957 805</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4 | 15 640 472        | 7 640 472         |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>15 640 472</i> | <i>7 640 472</i>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>30 073 076</b> | <b>22 598 277</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |   | 449 402           | 735 924           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | 11 376            | 10 496            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | <i>460 778</i>    | <i>746 420</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |   | 871 400           | 525 303           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | <i>871 400</i>    | <i>525 303</i>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>1 332 178</b>  | <b>1 271 723</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>31 405 254</b> | <b>23 870 000</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 25 000            | 25 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 25 000            | 25 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 312 011           | -1                |
| Årets resultat                               | 13 951            | 312 012           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | 325 962           | 312 011           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>350 962</b>    | <b>337 011</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar               | 111 092           | 76 343            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>111 092</b>    | <b>76 343</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5 29 950 000      | 22 450 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>29 950 000</b> | <b>22 450 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 38 977            | 66 178            |
| Skatteskulder                                | 17 095            | 13 916            |
| Övriga skulder                               | 117 458           | 108 614           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 819 670           | 817 938           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>993 200</b>    | <b>1 006 646</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>31 405 254</b> | <b>23 870 000</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|  | Procent |
|--|---------|
| Byggnader och mark                       | 2-5     |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10      |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Nettoomsättning Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

| Not 2 | Byggnader och mark                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 15 409 881 | 15 159 881 |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
|       | Inköp                                     | -          | 250 000    |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 15 409 881 | 15 409 881 |
|       | Ingående avskrivningar                    | -749 549   | -255 938   |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
|       | Årets avskrivningar                       | -493 611   | -493 611   |
|       | Utgående avskrivningar                    | -1 243 160 | -749 549   |
|       | Redovisat värde                           | 14 166 721 | 14 660 332 |

| Not 3 | Maskiner och andra tekniska anläggningar  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 315 900    | -          |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
|       | Inköp                                     | -          | 315 900    |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 315 900    | 315 900    |
|       | Ingående avskrivningar                    | -18 427    | -          |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
|       | Årets avskrivningar                       | -31 590    | -18 427    |
|       | Utgående avskrivningar                    | -50 017    | -18 427    |
|       | Redovisat värde                           | 265 883    | 297 473    |

| <b>Not 4</b> | <b>Fordringar hos koncernföretag</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden          | 7 640 472         | 0                 |
|              | Tillkommande fordringar              | 8 000 000         | 7 640 472         |
|              | Utgående anskaffningsvärden          | 15 640 472        | 7 640 472         |

| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b>   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 29 950 000        | 22 450 000        |

| <b>Not 6</b> | <b>Upplysning om moderföretag</b> |
|--------------|-----------------------------------|
|--------------|-----------------------------------|

Bolaget är ett helägt koncernföretag till Grenja Fastigheter AB 556903-3128, som i sin tur är ett helägt koncernföretag till Grenja Invest AB, 559169-7882 med säte i Malmö.

| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Fastighetsinteckningar    | 29 950 000        | 22 450 000        |
|              | Summa ställda säkerheter  | 29 950 000        | 22 450 000        |

### *UNDERSKRIFTER*

Malmö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Gustaf Grönhagen*

Gustaf Grönhagen

Styrelseledamot

2025-04-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-04-30

Dillon Aktiebolag

*Emma Kantoft*

Emma Kantoft

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Grenja Fastigheter Stortorget AB

Org.nr 559366-0581

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grenja Fastigheter Stortorget AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grenja Fastigheter Stortorget ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grenja Fastigheter Stortorget AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Grenja Fastigheter Stortorget AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Grenja Fastigheter Stortorget AB enligt god revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2025-04-30

Dillon AB

*Emma Kantoft*

Emma Kantoft

Auktoriserad revisor