

ÅRSREDOVISNING

för

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24/3 - 2026. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

MALMÖ 24/3 2026

Ort och datum

[Signature]

Signatur

MAGNUS SKIÖLD

Namnförtydligande



ÅRSREDOVISNING

för

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Klimathuset i Skåne AB med organisationsnummer 556754-3839 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Basargränd 4, 215 32 Malmö.

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Kristianstad Infanteristen 4.

Flerårsjämförelse

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 481	7 475	6 961	3 134	139
Res. efter finansiella poster	1 146	650	1 455	339	-633
Balansomslutning	63 281	66 412	69 497	72 253	53 219
Soliditet (%)	0,79	0,79	2,64	5,13	7,59

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till MPD Holding Jade AB, 559149-3118. Moderföretag i den största koncernen som upprättar koncernredovisning som Klimathuset i Skåne AB är dotterföretag till är Granitor Holding AB, org.nr. 559138-8912, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning som Klimathuset i Skåne AB är dotterföretag till är Granitor Properties AB, org.nr. 556752-7196, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under februari 2026 sålts med planerat tillträde 1 april.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500	2 840	-2 812	28
Erhållna aktieägartillskott		1 788		1 788
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-2 812	2 812	0
Årets resultat			-1 815	-1 815
Belopp vid årets utgång	500	1 816	-1 815	1

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	27 935
erhållna aktieägartillskott	1 788 000
årets förlust	<u>-1 815 286</u>
	649

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>649</u>
	649

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 481	7 475
		<u>7 481</u>	<u>7 475</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-384	-335
Övriga externa kostnader		-810	-424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 943	-2 943
		<u>-4 137</u>	<u>-3 702</u>
Rörelseresultat		3 344	3 773
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	7
Räntekostnader till koncernföretag		-2 201	-3 130
		<u>-2 198</u>	<u>-3 123</u>
Resultat efter finansiella poster		1 146	650
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 109	-3 538
		<u>-3 109</u>	<u>-3 538</u>
Resultat före skatt		-1 963	-2 888
Skatt på årets resultat		148	76
Årets resultat		<u>-1 815</u>	<u>-2 812</u>

2026033008942

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

2

62 800

65 743

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

62 80065 743**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

447299

447

299

Summa anläggningstillgångar

63 247

66 042

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

15

30

Övriga fordringar

19

307

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

33

34370**Summa omsättningstillgångar**

34

370

SUMMA TILLGÅNGAR**63 281****66 412**

2026033008943

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

500

500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28

2 840

Erhållet aktieägartillskott

1 788

0

Årets resultat

-1 815

-2 812

1

28

Summa eget kapital

501

528

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

40 000

40 000

Summa långfristiga skulder

40 000

40 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26

27

Skulder till koncernföretag

22 129

25 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

625

634

Summa kortfristiga skulder

22 780

25 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 281

66 412

2026033008944

Not

2025-12-31

2024-12-31

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtalen klassificeras som operationella hyresavtal och fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärdet minskat med planliga avskrivningar. Samtliga fastigheter värderas årligen till verkligt värde av extern oberoende värderingsman för att utröna om nedskrivningsbehov föreligger, se rubriken Nedskrivning.

Nedskrivning

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastighet	15-100

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	76 618	76 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 618	76 618
Ingående avskrivningar	-10 875	-7 931
Årets avskrivningar	-2 943	-2 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 818	-10 875
Utgående redovisat värde	62 800	65 743
Enligt den värdering som utfördes i december 2025 av extern oberoende part utgjorde bolagets fastighetsvärde:	106 000	105 000
I ovanstående redovisat värde ingår Skillnad jmf redovisat värde	43 200	39 257
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	103	103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103	103
Ingående avskrivningar	-103	-103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103	-103
Utgående redovisat värde	0	0

Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000	40 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

Datum enligt signeringsverifikat



Peter Syrén
Verkställande direktör



Magnus Skiöld
Ordförande

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klimathuset i Skåne AB
Org. nr 556754-3839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klimathuset i Skåne AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klimathuset i Skåne AB:s 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 företaget 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Klimathuset i Skåne AB för år 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 och verkställande direktören 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 företaget 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573439049

Dokument

2026033008950

Klimathuset i Skåne AB ÅR 2025 nr 723

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2026-03-23 14:13:08 CET (+0100) av Henric
Rahm (HR)

Färdigställt 2026-03-24 10:12:26 CET (+0100)

Initierare

Henric Rahm (HR)

Granitor Portfolio Management

Org. nr 559323-1797

henric.rahm@granitor.se

+46727172295

Signerare

Magnus Skiöld (MS)

Personnummer 196309201959

magnus.skiold@granitor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magnus Skiöld'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Lars Erik Skiöld"

Signerade 2026-03-23 14:15:59 CET (+0100)

Peter Syrén (PS)

Personnummer 197308204192

peter.syren@granitor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Syrén'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS
PETER SYRÉN"

Signerade 2026-03-23 14:20:54 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573439049

2026033008951

Mathias Nilsson (MN1)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@forvismazars.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2026-03-24 10:09:08 CET (+0100)

Mathias Nilsson (MN2)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@forvismazars.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2026-03-24 10:12:26 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

