

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Grisslehamn**

559322-7852

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
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**

Eric Rosenberg  
Styrelseledamot

2025-06-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Grisslehamn, 559322-7852, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom såsom fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Samtliga aktier i bolaget ägs av Roscap AB, org.nr. 559225-7629.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Norrtälje Grisslehamn 18:49-53. Fastigheterna är bebyggda med tre radhuslängor innehållande 16 lägenheter om c:a 888 kvm. Under räkenskapsåret 2024 har Bolaget färdigställt sin renoveringsplan som fastställdes 2021, vilket innefattar renovering av flertalet lägenheter, fasad- och fönsterrenovering samt diverse energieffektiviserande åtgärder. Renoveringsplanen, i kombination med höga räntor har belastat Bolagets resultat kraftigt. Bolaget ser dock mycket positivt på den framtida utvecklingen då högre hyresintäkter i kombination med lägre räntor beräknas generera ett överskott.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	827	818	766	266
Resultat efter finansiella poster	-1 582	-1 448	-583	0
Soliditet %	0,5	15,4	38,4	40

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 429 341	-15 540
Balanseras i ny räkning		-15 540	15 540
Utdelning		-900 000	
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			-1 482 118
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 513 801</b>	<b>-1 482 118</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 530 000 kr (1 430 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 513 801
Årets resultat	-1 482 118
<b>Summa</b>	<b>31 683</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	31 683
<b>Summa</b>	<b>31 683</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		826 811	817 598
Övriga rörelseintäkter		0	29 259
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>826 811</b>	<b>846 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 769 140	-1 877 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 041	-123 041
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 892 181</b>	<b>-2 000 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 065 370</b>	<b>-1 154 080</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 752	-293 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-516 748</b>	<b>-293 589</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 582 118</b>	<b>-1 447 669</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	1 432 129
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>1 432 129</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 482 118</b>	<b>-15 540</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 482 118</b>	<b>-15 540</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 373 622	7 496 663
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 373 622</b>	<b>7 496 663</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 373 622</b>	<b>7 496 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		65 765	31 312
Fordringar hos koncernföretag		3 848 759	817 331
Övriga fordringar		11 726	10 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 537	22 209
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 949 787</b>	<b>881 522</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		114 006	990 342
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>114 006</b>	<b>990 342</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 063 793</b>	<b>1 871 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 437 415</b>	<b>9 368 527</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 513 801	1 429 341
Årets resultat		-1 482 118	-15 540
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 683</b>	<b>1 413 801</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 683</b>	<b>1 438 801</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 256 651	7 791 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 256 651</b>	<b>7 791 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81 665	95 686
Skatteskulder		15 416	15 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 000	27 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>124 081</b>	<b>138 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 437 415</b>	<b>9 368 527</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Hyreshus	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 865 785	7 865 785
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 865 785</b>	<b>7 865 785</b>
Ingående avskrivningar	-369 123	-246 082
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-123 041	-123 041
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-492 164</b>	<b>-369 123</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 373 621</b>	<b>7 496 662</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Eric Victor Rosenberg*

2025-06-17

Eric Victor Rosenberg

Datum

Styrelseledamot