

# ÅRSREDOVISNING

för

## Grundia Fastigheter AB

Org.nr. 556240-0704

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Grundia Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2025-06-23

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Christoffersson

# Grundia Fastigheter AB

Org.nr. 556240-0704

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kungsbacka.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 700  | 704  | 725  | 313  |
| Resultat efter finansiella poster | 103  | 62   | -82  | 25   |
| Soliditet (%)                     | 28   | 26   | 21   | 17   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 927 844             | 351 046        | 1 378 890          |
| Balanseras i ny räkning |              | 351 046             | -351 046       | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 57 845         | 57 845             |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 1 278 890           | 57 845         | 1 436 735          |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 278 891 |
| Årets resultat      | 57 845    |
|                     | <hr/>     |
|                     | 1 336 736 |

Förslag till disposition:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 336 736 |
|                         | <hr/>     |
|                         | 1 336 736 |

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

ank=20250625;2025062606938

Penneo dokumentnyckel: K9005-8GOPB-IBZ2I-AK5KU-SLQZ3-2RQ7P

# Grundia Fastigheter AB

Org.nr. 556240-0704

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 699 862                  | 704 040                  |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 1 764                    | 1 771                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>701 626</u>           | <u>705 811</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -341 045                 | -339 111                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -35 230                  | -81 181                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-376 275</u>          | <u>-420 292</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 325 351                  | 285 519                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 9 011                    | 3 393                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -231 780                 | -226 891                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-222 769</u>          | <u>-223 498</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 102 582                  | 62 021                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 0                        | 380 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <u>0</u>                 | <u>380 000</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 102 582                  | 442 021                  |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -44 737                  | -90 975                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>57 845</u>            | <u>351 046</u>           |

ank=20250625,2025062606939

Penneo dokumentnyckel: K9005-8GOPB-IBZ2I-AK5KU-SLQZ3-2RQ7P

**Grundia Fastigheter AB**

Org.nr. 556240-0704

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 458 287

1 489 403

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

4 114

**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 458 287

1 493 517

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

2 549 064

2 549 064

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 599 064

2 599 064

**Summa anläggningstillgångar**

4 057 351

4 092 581

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

1 123 433

1 161 498

Övriga fordringar

15 400

401

**Summa kortfristiga fordringar**

1 138 833

1 161 899

**Summa omsättningstillgångar**

1 138 833

1 161 899

**SUMMA TILLGÅNGAR****5 196 185****5 254 480**

ank=20250625;2025062606940

Penneo dokumentnyckel: K9005-8GOPB-IBZZI-AK5KU-SLQZ3-2RQ7P

**Grundia Fastigheter AB**

Org.nr. 556240-0704

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 278 891

927 844

Årets resultat

57 845

351 046

**Summa fritt eget kapital**

1 336 736

1 278 890

**Summa eget kapital**

1 436 736

1 378 890

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 555 447

3 670 448

**Summa långfristiga skulder**

3 555 447

3 670 448

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

114 996

114 996

Leverantörsskulder

18 115

27 087

Skatteskulder

0

18 581

Övriga skulder

23 307

26 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 584

18 100

**Summa kortfristiga skulder**

204 002

205 142

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 196 185****5 254 480**

amk=20250625;2025062606941

Penneo dokumentnyckel: K9005-8GOPB-IBZZI-AK5KU-SLQZ3-2RQ7P

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

|  | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader                                | 50              |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5               |

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

| <b>Not 2 Byggnader och mark</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden     | 2 155 116         | 2 155 116         |
| Utgående anskaffningsvärden     | 2 155 116         | 2 155 116         |
| Ingående avskrivningar          | -665 713          | -634 597          |
| Årets avskrivningar             | -31 116           | -31 116           |
| Utgående avskrivningar          | -696 829          | -665 713          |
| Redovisat värde                 | 1 458 287         | 1 489 403         |

| <b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                           | 270 000           | 270 000           |
| Utgående anskaffningsvärden                           | 270 000           | 270 000           |
| Ingående avskrivningar                                | -265 886          | -215 821          |
| Årets avskrivningar                                   | -4 114            | -50 065           |
| Utgående avskrivningar                                | -270 000          | -265 886          |
| Redovisat värde                                       | 0                 | 4 114             |

| <b>Not 4 Fordringar hos koncernföretag</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                | 2 549 064         | 2 549 064         |
| Utgående anskaffningsvärden                | 2 549 064         | 2 549 064         |
| Redovisat värde                            | 2 549 064         | 2 549 064         |

| <b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                         | 50 000            | 50 000            |
| Utgående anskaffningsvärden                         | 50 000            | 50 000            |
| Redovisat värde                                     | 50 000            | 50 000            |

| <b>Not 6 Långfristiga skulder</b>          | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 3 095 463         | 3 210 464         |

**Övriga noter**

# Grundia Fastigheter AB

Org.nr. 556240-0704

## NOTER

| Not 7 | Ställda säkerheter  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar  | 4 600 000  | 4 600 000  |
| Not 8 | <b>Koncernförhållanden</b>  |            |            |
|       | Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordisk Bergteknik AB (publ) med organisationsnummer 559059-2506 med säte i Göteborg. |            |            |
| Not 9 | <b>Definition av nyckeltal</b>  |            |            |
|       | Soliditet   |            |            |
|       | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning   |            |            |

Kungsbacka det datum som framgår av elektronisk signatur

Johan Lundqvist

Andreas Christoffersson

Martin Parnmo  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Daniel Haglund  
Auktoriserad revisor

auk=20250625:2025062606943

Penneo dokumentnyckel: K9005-8GOPB-IBZZI-AK5KU-SLQZ3-2RQ7P

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grundia Fastigheter AB, org. nr 556240-0704

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grundia Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grundia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Grundia Fastigheter 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 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 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 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 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 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. Risker 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 Grundia Fastigheter AB för år 2024 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 Grundia Fastigheter 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 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.

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 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.

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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Daniel Haglund  
Auktoriserad revisor

# 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."

## JOHAN LUNDQVIST

### Underskrivare 1

Serienummer: f454a7ab0b9f31[...]7e3d950017fcc

IP: 213.209.xxx.xxx

2025-05-28 09:31:13 UTC



## ANDREAS CHRISTOFFERSSON

### Underskrivare 1

Serienummer: d83bed18711386[...]bdde0ea429edd

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-28 10:17:15 UTC



## ERIK MARTIN PARNMO

### Underskrivare 2

Serienummer: 3b4261b8560d42[...]d44b087430d58

IP: 193.203.xxx.xxx

2025-05-28 11:44:11 UTC



## DANIEL HAGLUND

### Underskrivare 3

Serienummer: ee3ea90e355789[...]642bc6ebab845

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-05-29 07:14:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

anik=20250625;2025062606946

Penneo dokumentnyckel: K9005-8G0PB-IBZ2I-AK5KU-SLQZ3-2RQ7P