

Grevgatan 19 Bostadsrätt AB

556863-2037

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-12. 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

Jan Rutensköld, Styrelseledamot

2025-07-12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver affärs- och fastighetsutveckling med fokus på sin snart färdigställda, exklusiva och unika, kommersiella lokal upplåten med bostadsrätt i Stockholm. Parallellt med färdigställandet pågår planering för den verksamhet som därefter ska bedrivas, där bolaget avser att skapa en attraktiv plattform för affärsmöten, konferenser, events och uthyrning. Vilket ligger i linje med bolagets långsiktiga vision om nischad lokalutveckling inom premiumsegmentet. Genom denna inriktning ser bolaget goda möjligheter att skapa långsiktigt värde för såväl ägare som andra intressenter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året visat att genomförda åtgärder uppfyller kraven enligt bygglov, kontrollplan och startbesked, vilket ledde till att slutbesked erhöles för berörda delar av lokalerna. Sedan dess används valda delar av bolagets ytor också som kontor och showroom, både av bolaget självt och av ett antal närstående bolag. Bolaget har även registrerat bifirmorna "The Yellow" samt "Gas Station Margaritas" för sina kommande verksamheter i lokalerna. Bolaget har också erhållit ersättning från försäkringen för den översvämning i fastigheten, till följd av extremväder, som förorsakade stora skador och väsentligen försenade färdigställandet.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	0	69 952	1 725	10 269
Resultat efter finansiella poster	-17 799	-1 116 278	-5 636 462	-3 070 731
Soliditet (%)	52	2	8	3

Bolaget har under året uteslutande fokuserat på färdigställandet av sin kommersiell lokal upplåten med bostadsrätt samt utvecklingen av den tillhörande verksamheten. Någon konsultverksamhet har inte bedrivits under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	1 452 479	-1 116 278	386 201
Balanseras i ny räkning		-1 116 278	1 116 278	0
Erhållna aktieägartillskott		11 684 694		11 684 694
Årets resultat			-17 799	-17 799
Vid årets utgång	50 000	12 020 895	-17 799	12 053 096

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21 684 694 kr (10 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	12 020 895
Årets resultat	-17 799
Summa	12 003 096
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	12 003 096
Summa	12 003 096

Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	69 952
Övriga rörelseintäkter		156 906	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		156 906	69 952
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-174 705	-1 186 230
Summa rörelsekostnader		-174 705	-1 186 230
Rörelseresultat		-17 799	-1 116 278
Resultat efter finansiella poster		-17 799	-1 116 278
Resultat före skatt		-17 799	-1 116 278
Årets resultat		-17 799	-1 116 278

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	53 200	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	9 765 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 503 862	4 605 931
Summa materiella anläggningstillgångar		19 322 062	4 605 931
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 875 000	13 640 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 875 000	13 640 000
Summa anläggningstillgångar		23 197 062	18 245 931
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		206 889	1 991 158
Summa kassa och bank		206 889	1 991 158
Summa omsättningstillgångar		206 889	1 991 158
Summa tillgångar		23 403 951	20 237 089

Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 020 895	1 452 479
Årets resultat		-17 799	-1 116 278
Summa fritt eget kapital		12 003 096	336 201
Summa eget kapital		12 053 096	386 201
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		43 657	11 353 446
Övriga skulder		330 546	381 428
Summa långfristiga skulder		374 203	11 734 874
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 043 975	2 305 942
Skulder till koncernföretag		0	777
Övriga skulder		7 932 677	5 799 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	9 928
Summa kortfristiga skulder		10 976 652	8 116 014
Summa eget kapital och skulder		23 403 951	20 237 089

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31
Anskaffningsvärden	
Inköp	53 200
Utgående anskaffningsvärden	53 200
Redovisat värde	53 200

Not 4 - Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31
Anskaffningsvärden	
Omklassificeringar m.m.	9 765 000
Utgående anskaffningsvärden	9 765 000
Redovisat värde	9 765 000

Not 5 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	4 605 931
Nedlagda utgifter	4 897 931
Utgående anskaffningsvärden	9 503 862
Redovisat värde	9 503 862

Not 6 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-12-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	13 640 000
Omklassificeringar m.m.	-9 765 000
Utgående anskaffningsvärden	3 875 000
Redovisat värde	3 875 000

Not 7 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 har bolagets lokaler åter drabbats av en fuktskada, denna gång orsakad av en lägenhet högre upp i fastigheten. Händelsen har medfört ytterligare förseningar och kostnadsökningar. Utredning pågår avseende ansvarsförhållanden och reglering av samtliga relaterade skador. Fullt färdigställande och slutbesiktning bedöms kunna genomföras före årsskiftet 2025.

Not 8 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till The Mastermind Division AB, med organisationsnummer 559200-4492 och säte i Stockholm.

Not 9 - Övriga kommentarer

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 11 684 694 kr från ägaren, i syfte att stärka det egna kapitalet och finansiera färdigställandet av bolagets kommersiella lokal upplåten med bostadsrätt. I samband med tillskottet har bolagets skulder till koncernföretag minskats med motsvarande belopp.

Av det tidigare redovisade beloppet om 13 640 000 kr för andel i bostadsrättsförening har 9 765 000 kr omklassificerats från Andra långfristiga värdepappersinnehav till Förbättringsutgifter på annans fastighet. Bakgrunden är att bolaget under räkenskapsåret har påbörjat faktisk användning och utveckling av lokalen för egen verksamhet. Syftet med innehavet har därmed ändrats från finansiell investering till nyttjanderätt och förädling för drift. Kvarstående belopp om 3 875 000 kr motsvarar den ursprungliga insatsen enligt upplåtelseavtalet. Omklassificeringen görs för att ge en mer rättvisande bild av tillgångens karaktär i enlighet med god redovisningssed.

Underskrifter

Årsredovisning för Grevgatan 19 Bostadsrätt AB, 556863-2037
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Jan Rutensköld
Jan Rutensköld
Styrelseledamot
2025-07-12