

**Årsredovisning**  
för  
**GRANOLA Fastigheter AB**  
556814-8216

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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:**

Patrik Lindström, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för GRANOLA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning av värdepapper.

Företaget ingår i ett Joint Venture mellan Serneke Invest Holding 2 AB och STRÖMTORPET Fastigheter AB med syfte att tillsammans utveckla byggrätten på Kattvikskajen i Hudiksvall.

Företaget äger 100 % av GRANOLA Projektstyrning AB (org nr 559329-5354) och 98 % av Granola Ekonomisk förening (org nr 769640-1533).

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

#### *Ägarförhållande*

Företaget ägs till 50 % av Serneke Invest Holding 2 AB (org nr 559288-3689) och till 50 % av STRÖMTORPET Fastigheter AB (org nr 556996-3373).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-24	-18	-172	0
Soliditet (%)	100	96	100	100

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 231 544	-18 390	<b>5 263 154</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18 390	18 390	<b>0</b>
Årets resultat			-24 158	<b>-24 158</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 213 154</b>	<b>-24 158</b>	<b>5 238 996</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 213 154
årets förlust	-24 158
	<b>5 188 996</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 188 996
	<b>5 188 996</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 160	-18 381
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 160</b>	<b>-18 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-24 160</b>	<b>-18 381</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-11
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2</b>	<b>-9</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 158</b>	<b>-18 390</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 158</b>	<b>-18 390</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 158</b>	<b>-18 390</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	450 098	350 098
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>450 098</b>	<b>350 098</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>450 098</b>	<b>350 098</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 750 250	5 050 250
Övriga fordringar		33 013	31 144
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 783 263</b>	<b>5 081 394</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 733	31 760
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 733</b>	<b>31 760</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 788 996</b>	<b>5 113 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 239 094</b>	<b>5 463 252</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 213 154	5 231 544
Årets resultat		-24 158	-18 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 188 996</b>	<b>5 213 154</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 238 996</b>	<b>5 263 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		98	200 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>98</b>	<b>200 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 239 094</b>	<b>5 463 252</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Personal

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 098	150 098
Tillskjutet aktieägartillskott	100 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 098</b>	<b>350 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>450 098</b>	<b>350 098</b>

Göteborg

*Patrik Lindström*  
Patrik Lindström  
Ordförande  
2025-06-09

*Henrik Fredriksson*  
Henrik Fredriksson  
2025-06-05

*Pelle Frisack*  
Pelle Frisack  
2025-06-05

*Robin Gerum*  
Robin Gerum  
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Tomas Rahm*  
Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GRANOLA Fastigheter AB, org.nr 556814-8216

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GRANOLA 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 GRANOLA 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 för GRANOLA Fastigheter AB.

### 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 GRANOLA 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 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 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 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.

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 GRANOLA 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GRANOLA 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 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 revisionsssed 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.

Hudiksvall den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor