

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

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

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

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Thea Nerräng
Thea Nerräng
0762936374

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 februari 2025. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 25/2/25
Ort och datum
[Signature]
Signatur
MAGNUS Sjöström
Namnförtydligande



Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Fastighets AB Stadsgränden med organisationsnummer 559175-0129 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Jungmansgatan 12, 211 11 Malmö.

Bolaget bildades 2018 och skall ha som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Trelleborg Övre 1 och Övre 5.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 352	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-25 696	-282	-47	-9	-2
Balansomslutning	161 165	127 292	43 320	260	218
Soliditet (%)	0,94	0,03	0,12	20,00	23,85

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till MPD Holding Blåametist AB, org.nr 559149-3084. Moderföretag i den största koncernen som upprättar koncernredovisning som Fastighets AB Stadsgränden är dotterföretag till är Granitor Holding AB, org.nr. 559138-8912, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning Fastighets AB Stadsgränden är dotterföretag till är Granitor Properties AB, org.nr. 556752-7196, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under andra kvartalet tillträds de nybyggda lägenheterna som består av 55 nyproducerade lägenheter varav 23 riktar sig till seniorer.

Vid 2024 års utgång är 100% av de vanliga lägenheterna och 52% av seniorlägenheterna uthyrda .

Fastighetsbolaget har erhållit investeringsstöd för seniorlägenheterna.

Under året har fastighetens värde skrivits ned med 20 000 tkr.

I november såldes bolaget till Trelleborg Bostad Holding AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

28 februari 2025 tillträder Trelleborgshem Bostad Holding AB som ägare.

Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

Förändringar i eget kapital

20250222601295

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	2	-2	0
Erhållna aktieägartillskott		24 686		24 686
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-2	2	0
Årets förlust			-23 210	-23 210
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>24 686</u>	<u>-23 210</u>	<u>1 476</u>

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets
resultat

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	250
erhållna aktieägartillskott	24 686 000
årets resultat	<u>-23 210 136</u>
	1 476 114

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 476 114
1 476 114

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

Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 352	0
		<u>3 352</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 404	0
Övriga externa kostnader		-375	-58
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-21 386	0
		<u>-23 165</u>	<u>-58</u>
Rörelseresultat		-19 813	-58
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	0
Räntekostnader till koncernföretag		-5 881	-224
		<u>-5 883</u>	<u>-224</u>
Resultat efter finansiella poster		-25 696	-282
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 514	318
		<u>2 514</u>	<u>318</u>
Resultat före skatt		-23 182	36
Skatt på årets resultat		-28	-38
Årets resultat		<u>-23 210</u>	<u>-2</u>

2025022601296

Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	135 507	11 914
Pågående nyanläggning	3	0	115 060
Summa materiella anläggningstillgångar		135 507	126 974

Summa anläggningstillgångar

135 507 126 974

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	4	25 514	318
Övriga fordringar		13	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104	0
Summa kortfristiga fordringar		25 631	318

Kassa och bank

Kassa och bank		27	0
Summa kassa och bank		27	0

Summa omsättningstillgångar

25 658 318

SUMMA TILLGÅNGAR**161 165 127 292**

20250222601297

Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

2

Erhållet aktieägartillskott

24 686

0

Årets resultat

-23 210

-2

Summa fritt eget kapital

1 476

0

Summa eget kapital

1 526

50

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

80 000

88 000

Övriga skulder

27

0

Summa långfristiga skulder

80 027

88 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

290

40

Skulder till koncernföretag

78 326

39 164

Aktuell skatteskuld

28

38

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

968

0

Summa kortfristiga skulder

79 612

39 242

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

161 165

127 292

2025022601298

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

	Antal år
Byggnader komponentindelning	15-100

Inkomstskatt

Redovisningen av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2025022601300

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 914	11 914
	Investering	10	0
	Omklassificering från pågående projekt	144 969	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 893	11 914
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 386	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 386	0
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-20 000	0
	Utgående redovisat värde	135 507	11 914
	Redovisat värde byggnader	123 583	0
	Redovisat värde mark	11 924	11 914
		135 507	11 914
Not 3	Pågående nyanläggning	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	115 060	31 359
	Investeringar	29 909	83 701
	Omklassificering till byggnad	-144 969	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	115 060
	Utgående redovisat värde	0	115 060
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	318	47
	Aktieägartillskott	24 686	0
	Avgående	-2 004	-47
	Erhållna koncernbidrag	2 514	318
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 514	318
	Utgående redovisat värde	25 514	318

Fastighets AB Stadsgränden

Org.nr. 559175-0129

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 1 år	27	0
	Amortering efter 5 år	80 000	88 000
		<u>80 027</u>	<u>88 000</u>

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	80 000	52 455

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

28 februari 2025 tillträder Trelleborgshem Bostad Holding AB som ägare.

Stockholm

Datum enligt signeringsverifikat



Magnus Skiöld
Ordförande



Peter Syrén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stadsgränden
Org. nr 559175-0129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stadsgränden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stadsgrändens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Stadsgränden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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.

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

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539131114

Dokument

2025022601304

Fastighets AB Stadsgränden ÅR 241231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-02-13 12:20:11 CET (+0100) av Henric
Rahm (HR)
Färdigställt 2025-02-14 11:49:32 CET (+0100)

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Thea Norräng
Thea Norräng
0762936374

Initierare

Henric Rahm (HR)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
henric.rahm@granitor.se
+46727172295

Signerare

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 6309201959
magnus.skiold@granitor.se



Magnus Skiöld

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Lars Erik Skiöld"
Signerade 2025-02-13 12:33:06 CET (+0100)

Peter Syrén (PS)
Personnummer 7308204192
peter.syren@granitor.se



Peter Syrén

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS PETER SYRÉN"
Signerade 2025-02-13 12:32:46 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539131114

2025022601305

Mathias Nilsson (MN1)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2025-02-14 11:48:10 CET (+0100)

Mathias Nilsson (MN2)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2025-02-14 11:49:32 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

