

Årsredovisning för  
**Grodden Fastigheter i Jönköping AB**  
556744-1711

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grodden Fastigheter i Jönköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025- 05 - 22 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025- 05 - 22

  
John Cannier

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Grodden Fastigheter i Jönköping AB, 556744-1711 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har under år 2024 eller 2023 inte haft några anställda. Bolagets säte är i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Hysesintäkter	6 466	6 299	5 653	5 464	5 528
Driftnetto	4 624	3 955	3 312	3 838	3 829
Vakansgrad area %	1%	0%	0%	0%	0%

Driftnetto är hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Vakansgrad area % är ej uthyrd area i förhållande till total uthyrningsbar area.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av lokaler. Inga större underhållsinsatser planeras för de närmaste åren.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Ingående balans	100	-	25 031
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 264
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>26 295</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 26 294 180, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	25 030 538
Årets resultat	1 263 642
<b>Summa</b>	<b>26 294 180</b>
Balanseras i ny räkning	26 294 180
<b>Summa</b>	<b>26 294 180</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Belopp i kkr om inget annat anges.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 466	6 299
Övriga rörelseintäkter		18	541
		<u>6 484</u>	<u>6 840</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 897	-2 344
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-813	-1 145
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 774</u>	<u>3 351</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		65	78
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 076	-651
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 763</u>	<u>2 778</u>
Bokslutsdispositioner	6	-1 177	-1 928
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 586</u>	<u>850</u>
Skatt på årets resultat	7	-322	-169
<b>Årets resultat</b>		<u>1 264</u>	<u>681</u>

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	8	46 193	47 006
		<u>46 193</u>	<u>47 006</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>46 193</u>	<u>47 006</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 876	2 607
Aktuella skattefordringar		1 733	1 822
Övriga fordringar		339	228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	52
		<u>5 995</u>	<u>4 709</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 995</u>	<u>4 709</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>52 188</u>	<u>51 715</u>

ank=20250619;2025062305477

Addo Sign ID-nummer: a81e751e-88b7-46f6-882e-5c023600a4dc

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		25 031	24 350
Årets resultat		1 264	681
		26 295	25 031
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 395</b>	<b>25 131</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	3 281	3 048
		3 281	3 048
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	10	21 500	21 500
		21 500	21 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		168	140
Övriga skulder		548	559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	296	1 337
		1 012	2 036
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 188</b>	<b>51 715</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges. Redovisningsvalutan är i SEK.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, i detta fallet byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Stomme betong/trä/övrigt	70-100 år
Tak tegel/betong	50 år
Tak papp/plåt/övrigt	25 år
Fasad tegel/sten/betong	100 år
Fasad puts/plåt/övrigt	50 år
Fasad underhåll/förlängd livslängd	25 år
Golv betong/sten	100 år
Golv klinker	50 år
Golv övrigt	25 år
Innertak	100 år
Innertak undertak	25 år
Installationer hiss/schakt	100 år
Installationer stammar/kanaler	50 år
Installationer maskiner	25 år
Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid, max 25 år

**Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Utländsk valuta**

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFAR 2012:1.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### Reserv för förlustkontrakt

En avsättning för förlustkontrakt redovisas när förväntade ekonomiska fördelar som beräknas erhållas från ett kontrakt är lägre än de oundvikliga utgifter för att infria åtagandena enligt kontraktet.

### Intäkter

Nettoomsättningen i Grodden Fastigheter i Jönköping AB består av hyresintäkter. Uthyrning klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga leasingobjekten i all väsentlighet kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Resultat från fastighetsförsäljning och försäljning av andelar redovisas på tillträdesdagen.

Ränteintäkter redovisas i den perioden de avser.

### Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Leasingavtal där företaget är leasetagare

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende fastigheter som uthyrs under operationell leasing:</i>		
Inom ett år	5 227	4 945
Mellan ett och fem år	51	4 955
Senare än fem år	-	-
	<u>5 278</u>	<u>9 900</u>

Samtliga hyresavtal har indexklausul.

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	-1 306	-1 425
Underhållskostnader	-322	-416
Fastighetsadministration	-8	-18
Fastighetsskatt	-214	-214
Tomträttsavgäld	-47	-61
Övrigt	-	-210
<b>Summa</b>	<b>-1 897</b>	<b>-2 344</b>

#### Not 4 Operationell leasing - leasetagare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Tomträtts- och arrendeavtal för fastigheter som hyrs under operationell leasing:</i>		
Inom ett år	28	30
Mellan ett och fem år	-	-
Senare än fem år	-	-
	<u>28</u>	<u>30</u>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 076	-651
<b>Summa</b>	<b>-1 076</b>	<b>-651</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	1 177	1 928
<b>Summa</b>	<b>1 177</b>	<b>1 928</b>

#### Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Skatt på årets resultat	-89	-
Uppskjuten skatt	-233	-169
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-322</b>	<b>-169</b>

#### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	56 770	56 439
Nyanskaffningar	-	331
Vid årets slut	<u>56 770</u>	<u>56 770</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-9 764	-8 619
Årets avskrivning	-813	-1 145
Vid årets slut	<u>-10 577</u>	<u>-9 764</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 193</b>	<b>47 006</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 369	8 369
Redovisat värde vid årets slut	<u>8 369</u>	<u>8 369</u>

### Not 9 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt restvärde på byggnader och markanläggningar	-	3 281	3 281
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>3 281</b>	<b>3 281</b>

2023-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt restvärde på byggnader och markanläggningar	-	3 048	3 048
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>3 048</b>	<b>3 048</b>

### Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och markanläggningar	37 824	21 899	15 925
	<b>37 824</b>	<b>21 899</b>	<b>15 925</b>

2023-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och markanläggningar	38 638	23 840	14 798
	<b>38 638</b>	<b>23 840</b>	<b>14 798</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	21 500	21 500

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Periodisering hyresintäkter	277	1 167
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	170
	<b>296</b>	<b>1 337</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastigheter AB Grodden, org. nr 556866-9898, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största och minsta koncern som bolaget ingår i upprättas av Lantmännen Gemensamma Pensionsstiftelse, org. nr 802477-3700, med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Henrik Sundell  
Styrelseordförande

Thomas Börjesson

John Cannier  
Verkställande direktör

Mats Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare

ank=20250619-2025062305481



**JOHN CANNIER**  
tfU37TqR5ARaAoDE0raMccg

2025-04-29 07:57:31Z



**Erik Gustaf Henrik Sundell**  
Kl6+7Ydg1Zs2xQUqMPfP7g

2025-04-29 10:04:11Z



**Mats Gunnar Fredrik Nyström**  
Corporate Finance Manager  
f2OMwyVeSgWGdPMvUBzMIQ

2025-04-29 14:03:43Z



**THOMAS BÖRJESSON**  
wq9Lt0kFzConbA4F6cGx0A

2025-04-30 09:16:31Z



**Anders Olof Linusson**  
Ww/Xz+N8Hu6jVuWmYYYYKog

2025-05-07 11:17:31Z

Addo Sign ID-nummer: a81e751e-88b7-46f6-882e-5c023600a4dc

## Dokument i försändelsen

806 Grodden Fastigheter i Jönköping AB\_Årsredovisning 2024-12-31.pdf      SHA256:  
e6149b86a1b5a01a18f71e41e68a8625ff7a7cd57f703d870f029d748434e8e9

800 Fastighets AB Grodden\_Årsredovisning 2024-12-31.pdf      SHA256:  
4c27c9c22fa6a0aabbabae9195da77a4eee893a88bc712b133b131221d2b60ef



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grodden Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 556744-1711

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grodden Fastigheter i Jönköping AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grodden Fastigheter i Jönköping 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 Grodden Fastigheter i Jönköping 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 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 att 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. 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 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 direktören förvaltning av Grodden Fastigheter i Jönköping AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grodden Fastigheter i Jönköping AB enligt god revisors sed 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.

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
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."

## Anders Olof Linusson

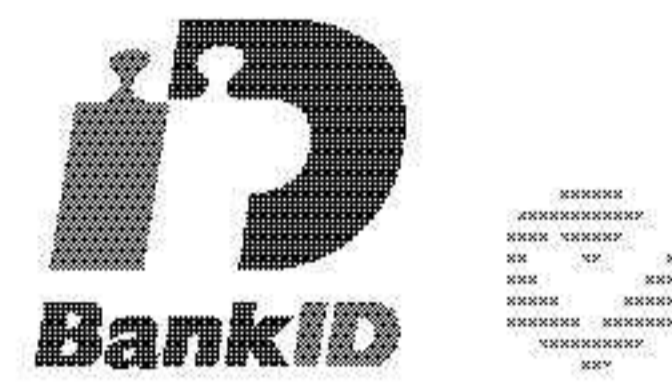
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 10:59:27 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.