

# Årsredovisning

för

## Granskogens fastigheter AB

559218-3189

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:

Johan Skarborg, Styrelseledamot  
2025-06-24

Styrelsen för Granskogens 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Henrik & Venture Real Estate AB org.nr 559213-7557 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 5 165 000 kr från moderbolaget.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 862         | 862         | 780         | 780         |
| Resultat efter finansiella poster | -5 119      | -3 060      | -1 473      | -1 451      |
| Soliditet (%)                     | 0,2         | 0,1         | 0,1         | 0,1         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 3 127 050                      | -2 925 838                | <b>251 212</b>    |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -2 925 838                     | 2 925 838                 | <b>0</b>          |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 5 165 000                      |                           | <b>5 165 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -5 118 829                | <b>-5 118 829</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>5 366 212</b>               | <b>-5 118 829</b>         | <b>297 383</b>    |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 5 366 212      |
| årets förlust          | -5 118 829     |
|                        | <b>247 383</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 247 383        |
|                        | <b>247 383</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

862 320

862 321

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**862 320**

**862 321**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 264 437

-262 510

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-3 716 270

-3 659 709

**Summa rörelsekostnader**

**-5 980 707**

**-3 922 219**

**Rörelseresultat**

**-5 118 387**

**-3 059 898**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-442

-140

**Summa finansiella poster**

**-442**

**-140**

**Resultat efter finansiella poster**

**-5 118 829**

**-3 060 038**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

134 200

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**134 200**

**Resultat före skatt**

**-5 118 829**

**-2 925 838**

**Årets resultat**

**-5 118 829**

**-2 925 838**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | 1          |                    |                    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 2          | 165 169 345        | 167 731 579        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 1 113 922          | 1 540 290          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                  | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>166 283 267</b> | <b>169 271 869</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>166 283 267</b> | <b>169 271 869</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 0                  | 215 580            |
| Övriga fordringar  |            | 1                  | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 76 163             | 76 163             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>76 164</b>      | <b>291 743</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                    |                    |
| Kassa och bank   |            | 230 860            | 177 271            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>230 860</b>     | <b>177 271</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>307 024</b>     | <b>469 014</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>166 590 291</b> | <b>169 740 883</b> |

## 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

5 366 212

3 127 050

Årets resultat

-5 118 829

-2 925 838

**Summa fritt eget kapital**

**247 383**

**201 212**

**Summa eget kapital**

**297 383**

**251 212**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

165 882 225

169 047 225

**Summa långfristiga skulder**

**165 882 225**

**169 047 225**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 742

180 737

Skatteskulder

18 812

18 161

Övriga skulder

101 550

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

240 579

243 548

**Summa kortfristiga skulder**

**410 683**

**442 446**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**166 590 291**

**169 740 883**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 175 436 733        | 90 016 825         |
| Inköp   | 593 144            | 4 629 194          |
| Omklassificeringar                              | 0                  | 80 790 714         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>176 029 877</b> | <b>175 436 733</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 705 154         | -4 579 433         |
| Årets avskrivningar                             | -3 155 378         | -3 125 721         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 860 532</b> | <b>-7 705 154</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>165 169 345</b> | <b>167 731 579</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 145 065 739        | 147 627 973        |
| Bokfört värde mark                              | 20 103 606         | 20 103 606         |
|   | <b>165 169 345</b> | <b>167 731 579</b> |

Omklassificering avser färdigställd ombyggnad som tidigare redovisats som pågående arbete.

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 669 940         | 2 404 840         |
| Inköp   | 134 524           | 265 100           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 804 464</b>  | <b>2 669 940</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 129 650        | -595 662          |
| Årets avskrivningar                             | -560 892          | -533 988          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 690 542</b> | <b>-1 129 650</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 113 922</b>  | <b>1 540 290</b>  |

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 80 790 714        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -80 790 714       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Anläggningen har färdigställts under 2023 och redovisas som byggnad.

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder till koncernbolag som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 165 882 225        | 169 047 225        |
|  | <b>165 882 225</b> | <b>169 047 225</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-06-23

*Johan Skarborg*  
Johan Skarborg  
Styrelseledamot