

# Årsredovisning

för

## Gråbo Strandkullens Fastigheter AB

556819-1869

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gråbo Strandkullens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gråbo den 30 maj 2025

  
Johansson Hans

# Årsredovisning

för

## Gråbo Strandkullens Fastigheter AB

556819-1869

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Gråbo Strandkullens 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*

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Gråbo i Lerums kommun.

Bolaget är moderbolag till Storegården Nol KB, 969673-5332, Åttingen Surte Två AB, 556984-2049, samt EULO Förvaltnings AB, 556131-2272. Bolaget innehar också andelar i Lerum Bostads och Lokal AB, 559209-1580.

Företaget har sitt säte i Lerum.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 943	3 639	3 556	3 400
Resultat efter finansiella poster	71	-218	7 376	1 189
Soliditet (%)	28,7	28,9	33,3	7,6

### 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	13 709 461	41 559	<b>13 801 020</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		41 559	-41 559	<b>0</b>
Årets resultat			414 700	<b>414 700</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 751 020</b>	<b>414 700</b>	<b>14 215 720</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 751 020
årets vinst	414 700
	<b>14 165 720</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 165 720
	<b>14 165 720</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 942 637	3 639 381
Övriga rörelseintäkter		807	275 123
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 943 444</b>	<b>3 914 504</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 448 586	-1 708 232
Personalkostnader	2	-1 950 471	-1 886 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 504	-408 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 782 561</b>	<b>-4 003 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>160 883</b>	<b>-89 410</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		712 336	488 423
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244 576	407 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 046 904	-1 024 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 992</b>	<b>-128 880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 891</b>	<b>-218 290</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		300 000	350 000
Lämnade koncernbidrag		-445 000	-75 000
Förändring av periodiseringsfonder		610 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>465 000</b>	<b>275 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>535 891</b>	<b>56 710</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-121 191	-15 151
<b>Årets resultat</b>		<b>414 700</b>	<b>41 559</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 690 764

17 024 632

Inventarier, verktyg och installationer

4

92 150

53 405

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 782 914**

**17 078 037**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

21 025 449

20 313 113

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

7 184 505

7 534 505

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

4 000 000

4 224 800

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**32 209 954**

**32 072 418**

**Summa anläggningstillgångar**

**48 992 868**

**49 150 455**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

519 819

629 480

Övriga fordringar

258 972

500 475

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

198 867

269 744

**Summa kortfristiga fordringar**

**977 658**

**1 399 699**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 143 417

517 630

**Summa kassa och bank**

**1 143 417**

**517 630**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 121 075**

**1 917 329**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 113 943**

**51 067 784**

## Balansräkning

Not

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

13 751 020

13 709 461

Årets resultat

414 700

41 559

**Summa fritt eget kapital**

**14 165 720**

**13 751 020**

**Summa eget kapital**

**14 215 720**

**13 801 020**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

575 000

1 185 000

**Summa obeskattade reserver**

**575 000**

**1 185 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

22 882 960

22 975 104

Skulder till koncernföretag

9 199 290

9 199 290

**Summa långfristiga skulder**

**32 082 250**

**32 174 394**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

276 432

276 432

Leverantörsskulder

37 080

93 217

Skulder till koncernföretag

3 201 064

2 916 470

Skatteskulder

101 964

0

Övriga skulder

162 768

160 699

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 665

460 552

**Summa kortfristiga skulder**

**4 240 973**

**3 907 370**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 113 943**

**51 067 784**

## 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:

Hysesfastigheter	50 år
Affärsfastigheter	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter består av hyresintäkter och dessa redovisas i den period som avses.

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 166 440	20 561 690
Inköp	0	604 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 166 440</b>	<b>21 166 440</b>
Ingående avskrivningar	-4 141 808	-3 813 988
Årets avskrivningar	-333 868	-327 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 475 676</b>	<b>-4 141 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 690 764</b>	<b>17 024 632</b>

2025060303368

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 064	482 064
Inköp	88 381	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>570 445</b>	<b>482 064</b>
Ingående avskrivningar	-428 659	-347 751
Årets avskrivningar	-49 636	-80 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-478 295</b>	<b>-428 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 150</b>	<b>53 405</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 313 113	15 374 747
Inköp	0	4 449 943
Resultat från andelar i koncernföretag	712 336	488 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 025 449</b>	<b>20 313 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 025 449</b>	<b>20 313 113</b>

#### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 534 505	5 545 000
Inköp	0	1 989 505
Villkorat aktieägartillskott	-350 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 184 505</b>	<b>7 534 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 184 505</b>	<b>7 534 505</b>

#### Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 224 800	0
Tillkommande fordringar	0	224 800
Avgående fordringar	-224 800	0
Omklassificeringar	0	4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 224 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 224 800</b>

2025060503369

**Not 8 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen

21 777 232      21 869 376  
**21 777 232**      **21 869 376**

**Not 9 Eventualförpliktelser**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

Komplementäransvar för kommanditbolags skulder

6 098 609      6 305 984  
**6 098 609**      **6 305 984**

**Not 10 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

34 079 000      34 079 000  
**34 079 000**      **34 079 000**

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

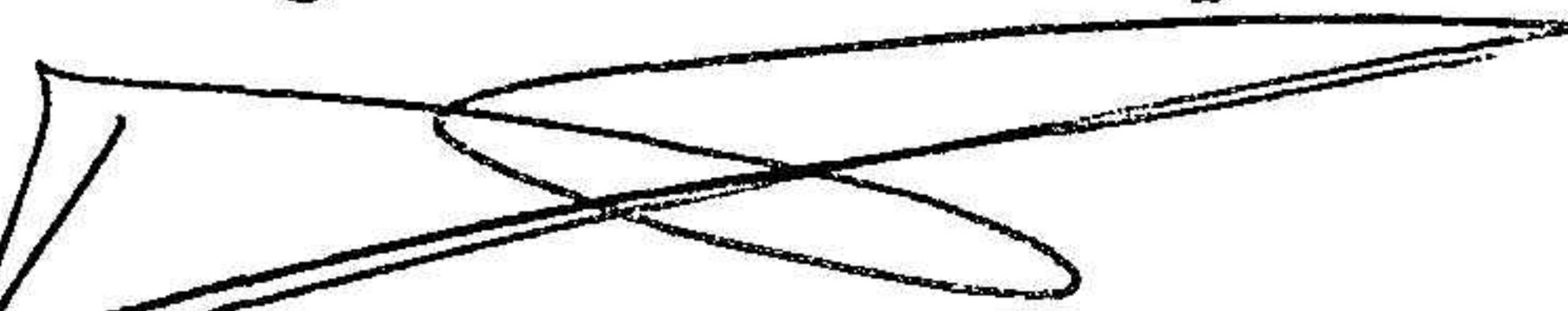
Gråbo den 30 maj 2025



Johansson Hans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tonning  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gråbo Strandkullens Fastigheter AB, org.nr 556819-1869

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gråbo Strandkullens 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 Gråbo Strandkullens 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 Gråbo Strandkullens 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 Gråbo Strandkullens 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 Gråbo Strandkullens 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

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.

Borås den 30 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tonning  
Auktoriserad revisor