

**Årsredovisning**  
för  
**Grepen 4 Norrköping AB**  
559522-6142

Räkenskapsåret  
2025-03-10 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
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:**

Alexander Grindestam, Styrelseledamot  
2026-04-01

Styrelsen för Grepen 4 Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-10 - 2025-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, äga och förvalta fast egendom samt bedriva förvaltning och handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under räkenskapsåret av moderbolaget Wa&Gr HoldCo AB (559501-3235).

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Norrköping Grepen 4. Tillträdet genomfördes 2025-10-01.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>
	(10 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-429
Soliditet (%)	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		500 000		<b>500 000</b>
Årets resultat			-429 393	<b>-429 393</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>500 000</b>	<b>-429 393</b>	<b>95 607</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (0).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 000
årets förlust	-429 393
	<b>70 607</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	70 607
	<b>70 607</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-03-10  
-2025-12-31  
(10 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader -460 996

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar -36 286

**-497 282**

### Rörelseresultat

**-497 282**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 153 529

Räntekostnader och liknande resultatposter -85 640

**67 889**

### Resultat efter finansiella poster

**-429 393**

### Resultat före skatt

**-429 393**

### Årets resultat

**-429 393**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 058 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	8 095 333
		<b>20 154 277</b>

**Summa anläggningstillgångar** 20 154 277

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		250 000
Fordringar hos koncernföretag		15 470 250
Övriga fordringar		1 798 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 679
		<b>17 534 904</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar** 18 387 701

### SUMMA TILLGÅNGAR

**38 541 978**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

500 000

Årets resultat

-429 393

**70 607**

#### Summa eget kapital

**95 607**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

27 909 000

Leverantörsskulder

1 615 809

Skulder till koncernföretag

8 673 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

248 422

#### Summa kortfristiga skulder

**38 446 371**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**38 541 978**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Tak	2%
Installationer	2,5%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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

	2025-12-31
Inköp	12 095 230
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 095 230</b>
Årets avskrivningar	-36 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 058 944</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
**2025-12-31**

Inköp	8 095 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 095 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 095 333</b>

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Grepen 4 Norrköping AB är dotterbolag till Wa&Gr HoldCo AB (559501-3235) med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning ÅRL 7:3§.

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

*Alexander Grindestam*  
Alexander Grindestam  
Ordförande, styrelseledamot  
2026-03-31

*Erik Waldén*  
Erik Waldén  
Styrelseledamot  
2026-03-31