

Årsredovisning
för
Grund Gjuteriet 22 AB
559116-4396

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16. 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:

Martin Vallneus, Styrelseledamot
2026-04-17

Styrelsen för Grund Gjuteriet 22 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 är ett helägt dotterbolag till Inkorg Fastigheter AB med högsta koncernmoder Syd Grunden Fastigheter AB. Bolaget förvärvade 2018 ett fastighetsbolag, Wihlborgs Pajao 9 AB, org nr. 559025-2614, innehållande fastigheten Malmö Gjuteriet 22.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt redovisningsprincip från K2 till K3

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 349	9 484	8 534	4 461
Resultat efter finansiella poster	367	-363	-538	-736
Soliditet (%)	0,2	0,6	0,9	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 296 824	-362 596	984 228
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-362 596	362 596	0
Årets resultat			-591 819	-591 819
Belopp vid årets utgång	50 000	934 228	-591 819	392 409

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000kr (2 000 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	934 229
årets förlust	-591 819
	342 410
disponeras så att i ny räkning överföres	342 410
	342 410

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

10 349 452

9 483 768

Övriga rörelseintäkter

0

1 827

10 349 452

9 485 595

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 401 690

-1 943 351

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-3 078 786

-1 430 280

-5 480 476

-3 373 631

Rörelseresultat

4 868 976

6 111 964

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 423

6 105

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 506 251

-6 480 665

-4 501 828

-6 474 560

Resultat efter finansiella poster

367 148

-362 596

Resultat före skatt

367 148

-362 596

Skatt på årets resultat

-958 967

0

Årets resultat

-591 819

-362 596

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

161 552 763

164 000 243

161 552 763

164 000 243

Summa anläggningstillgångar

161 552 763

164 000 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

10 990

Fordringar hos koncernföretag

0

41 451

Övriga fordringar

816 879

539 146

816 879

591 587

Kassa och bank

477 095

1 460 603

Summa omsättningstillgångar

1 293 974

2 052 190

SUMMA TILLGÅNGAR

162 846 737

166 052 433

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		934 229	1 296 825
Årets resultat		-591 819	-362 596
		342 410	934 229
Summa eget kapital		392 410	984 229
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	908 856	0
Summa avsättningar		908 856	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	122 900 000	124 800 000
Skulder till koncernföretag		36 498 117	37 748 117
Summa långfristiga skulder		159 398 117	162 548 117
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 250 000	1 300 000
Leverantörsskulder		80 376	16 863
Övriga skulder		25 719	12 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		791 259	1 190 499
Summa kortfristiga skulder		2 147 354	2 520 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 846 737	166 052 433

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Bolaget har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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.

Stomme & Grund	0,83 %
Stamledning värme	1,25 %
Stamledning VA	2 %
Fasad - tegel	1 %
Fasad - puts	2,5 %
Fönster	1,67 %
Yttertak	1,67 %
El	2 %
Ventilation	5 %
Kök	5 %
Hiss 2 stycken	3,33 %
Styr & Övervakning	4 %
Parkeringsgarage	0,83 %
Badrum	5 %
Hiss i Lokal	4 %
Ventilation i lokal	4 %
El i lokal	2 %
Övrig hyresgästanpassning av lokal	10 %

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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Inkorg Fastigheter	559169-0531	Malmö

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 120 725	157 721 551
Inköp	631 306	10 399 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 752 031	168 120 725
Ingående avskrivningar	-4 120 482	-2 690 202
Årets avskrivningar	-3 078 786	-1 430 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 199 268	-4 120 482
Utgående redovisat värde	161 552 763	164 000 243

Not 4 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	908 856	
	908 856	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	117 900 000	119 600 000
	117 900 000	119 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-16

Malmö

Martin Vallneus
Martin Vallneus

2026-04-16

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

Dillon AB

Sandra Törnblad
Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grund Gjuteriet 22 AB

Org.nr 559116-4396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grund Gjuteriet 22 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grund Gjuteriet 22 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Grund Gjuteriet 22 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 den 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. Den 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 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 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. 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 Grund Gjuteriet 22 AB för räkenskapsåret 2025 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 Grund Gjuteriet 22 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2026-04-16

Dillon AB
Sandra Törnblad
Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor