

Årsredovisning
för
Grundmaren Fastighets AB
556663-0108
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grundmaren Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gustavsberg 2025-05-26


Ulla Bergman

Årsredovisning
för
Grundmaren Fastighets AB
556663-0108
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Grundmaren Fastighets 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

Grundmaren Fastighets AB äger och förvaltar en kontors- och industrifastighet. Fastigheten är belägen i Gustavsberg, Värmdö kommun. Bolagets affärsidé är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning i Värmdö kommun.

Företaget har sitt säte i Värmdö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvaltningen har bedrivits planenligt under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 162	4 958	5 259	4 547
Resultat efter finansiella poster	-29	975	2 021	1 569
Soliditet (%)	10,8	10,7	9,3	6,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 254 404	575 449	4 949 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			575 449	-575 449	0
Årets resultat				3 102	3 102
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 829 853	3 102	4 952 955

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 829 854
årets vinst	3 102
	4 832 956
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 832 956
	4 832 956

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	1		
Nettoomsättning		4 161 843	4 957 975
Övriga rörelseintäkter		0	81 607
Summa rörelseintäkter		4 161 843	5 039 582
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 929 033	-2 302 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 217 366	-1 248 875
Summa rörelsekostnader		-3 146 399	-3 550 939
Rörelseresultat		1 015 444	1 488 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 612	150 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 131 223	-663 594
Summa finansiella poster		-1 044 611	-513 239
Resultat efter finansiella poster		-29 167	975 404
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		40 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-247 000
Summa bokslutsdispositioner		40 000	-247 000
Resultat före skatt		10 833	728 404
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 731	-152 955
Årets resultat		3 102	575 449

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	48 105 448	45 881 188
Mark- och byggnadsinventarier	5	74 700	99 600
Inventarier	6	24 013	32 008
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	640 000
Summa materiella anläggningstillgångar		48 204 161	46 652 796
Summa anläggningstillgångar		48 204 161	46 652 796
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		248 728	61 245
Fordringar hos koncernföretag		40 000	0
Övriga fordringar		339 110	1 780
Summa kortfristiga fordringar		627 838	63 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 684 415	5 022 930
Summa kassa och bank		2 684 415	5 022 930
Summa omsättningstillgångar		3 312 253	5 085 955
SUMMA TILLGÅNGAR		51 516 414	51 738 751

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 829 854

4 254 404

Årets resultat

3 102

575 449

Summa fritt eget kapital

4 832 956

4 829 853

Summa eget kapital

4 952 956

4 949 853

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

748 000

748 000

Summa obeskattade reserver

748 000

748 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

45 195 699

45 195 699

Summa långfristiga skulder

45 195 699

45 195 699

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 434

37 752

Skulder till koncernföretag

0

329 928

Skatteskulder

0

51 444

Övriga skulder

264 747

2 882

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 578

423 193

Summa kortfristiga skulder

619 759

845 199

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 516 414

51 738 751

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.

Materiella anläggningstillgångar

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 120 852	659 856
Övriga räntekostnader	10 371	3 738
	1 131 223	663 594

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 097 656	62 097 656
Inköp	3 408 731	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 506 387	62 097 656
Ingående avskrivningar	-16 216 468	-15 000 485
Årets avskrivningar	-1 184 471	-1 215 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 400 939	-16 216 468
Utgående redovisat värde	48 105 448	45 881 188

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 631	392 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 631	392 631
Ingående avskrivningar	-293 031	-268 131
Årets avskrivningar	-24 900	-24 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 931	-293 031
Utgående redovisat värde	74 700	99 600

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 893	155 893
Inköp	0	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 893	195 893
Ingående avskrivningar	-163 885	-155 893
Årets avskrivningar	-7 995	-7 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 880	-163 885
Utgående redovisat värde	24 013	32 008

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	45 195 699	45 195 699
	45 195 699	45 195 699

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulla Bergman
Ordförande

Lars Bergman

Mikael Bergman

Christer Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL BERGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 3549b2017cd7f5[...]423078b8b13b4

IP: 217.61.xxx.xxx

2025-05-22 10:29:32 UTC



ULLA BERGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: cfe77f86671945[...]ea7c423e40177

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-05-22 10:53:41 UTC



CHRISTER BERGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: bfc688de62db25[...]12e97e617fcac

IP: 213.132.xxx.xxx

2025-05-22 11:23:36 UTC



LARS BERGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 8918580aa1e0b2[...]5463c1a716d29

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-05-22 13:46:43 UTC



CURT JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-22 15:15:03 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 inbaddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grundmaren Fastighets AB Org.nr 556663-0108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grundmaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grundmaren Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grundmaren Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grundmaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grundmaren Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 maj 2025

Curt Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CURT JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-22 15:15:03 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 forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.