

**Årsredovisning**  
för  
**grnbck Karlstad 3 AB**  
559025-4065

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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:**

Fredrik Toremark, Styrelseledamot

2025-06-04

Styrelsen och verkställande direktören för grnbck Karlstad 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

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*

Företaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Kråkan 10.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har bytt namn från Kråkan i Karlstad AB till grnbck Karlstad 3 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b> (16 mån)	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	544	393	379	343
Resultat efter finansiella poster	-167	7	-1	-54
Soliditet (%)	10,7	7,6	7,2	7,4

### 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	250 204	6 123	<b>306 327</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 123	-6 123	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-166 566	<b>-166 566</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>556 327</b>	<b>-166 566</b>	<b>439 761</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	556 327
årets förlust	-166 566
	<b>389 761</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	389 761
	<b>389 761</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-12-31  
(16 mån)

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

543 869

393 319

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

**543 869**

**393 319**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-415 014

-175 409

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-83 881

-62 911

**Summa rörelsekostnader**

**-498 895**

**-238 320**

**Rörelseresultat**

**44 974**

**154 999**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-211 541

-147 519

**Summa finansiella poster**

**-211 540**

**-147 519**

**Resultat efter finansiella poster**

**-166 566**

**7 480**

**Resultat före skatt**

**-166 566**

**7 480**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1 357

**Årets resultat**

**-166 566**

**6 123**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 891 363

3 975 244

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 891 363**

**3 975 244**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 891 363**

**3 975 244**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

170 305

0

Övriga fordringar

6

10 085

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 476

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**177 787**

**10 085**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

57 699

25 027

**Summa kassa och bank**

**57 699**

**25 027**

**Summa omsättningstillgångar**

**235 486**

**35 112**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 126 849**

**4 010 356**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		556 327	250 204
Årets resultat		-166 566	6 123
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>389 761</b>	<b>256 327</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>439 761</b>	<b>306 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 579 386	3 025 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 579 386</b>	<b>3 025 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 952	70 500
Leverantörsskulder		22 113	0
Skatteskulder		12 265	16 897
Övriga skulder		0	532 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 372	59 026
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>107 702</b>	<b>678 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 126 849</b>	<b>4 010 356</b>

## 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

#### 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	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 459 325	4 459 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 459 325</b>	<b>4 459 325</b>
Ingående avskrivningar	-484 081	-421 170
Årets avskrivningar	-83 881	-62 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-567 962</b>	<b>-484 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 891 363</b>	<b>3 975 244</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 415 578	2 743 125
	<b>3 415 578</b>	<b>2 743 125</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	3 640 814	3 150 000
	<b>3 640 814</b>	<b>3 150 000</b>

Stockholm 2025-05-12

*Johan Carlsson*  
Johan Carlsson  
Ordförande

*Johan Ljungberg*  
Johan Ljungberg

*Fredrik Toremark*  
Fredrik Toremark  
Verkställande direktör