

# ÅRSREDOVISNING

för

## Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-23.

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  
Jenny Lorenz, Styrelseledamot  
2026-02-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver verksamhet som fastighets- och bostadsrättsförmedling samt värderingar och konsultationer inom fastighetsområdet.

Företagets säte är Borlänge.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 722 267	3 485 422	5 381 839	6 630 025
Resultat efter finansiella poster	186 314	-432 545	285 068	157 608
Soliditet (%)	40,98	40,64	54,02	49,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 164 649	-432 545	832 104
Balanseras i ny räkning		-432 545	432 545	0
Årets resultat			186 314	186 314
Belopp vid årets utgång	100 000	732 104	186 314	1 018 418

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	732 103
Årets resultat	186 314
	<u>918 417</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	918 417
	<u>918 417</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 722 267	3 485 422
Övriga rörelseintäkter		<u>24 200</u>	<u>120 583</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 746 467</b>	<b>3 606 005</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 799 086	-1 788 905
Personalkostnader	2	<u>-1 752 054</u>	<u>-2 308 684</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 551 140</b>	<b>-4 097 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>195 327</b>	<b>-491 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 547	59 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-12 560</u>	<u>-482</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 013</b>	<b>59 039</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>186 314</b>	<b>-432 545</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>186 314</b>	<b>-432 545</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>186 314</u></b>	<b><u>-432 545</u></b>

# Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	158 490	304 840
Fordringar hos koncernföretag	21 829	10 468
Övriga fordringar	460 105	299 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>105 007</u>	<u>142 161</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>745 431</b>	<b>757 231</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank	1 241 463	722 865
Redovisningsmedel	<u>498 225</u>	<u>567 270</u>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 739 688</b>	<b>1 290 135</b>

#### Summa omsättningstillgångar

2 485 119                      2 047 366

#### SUMMA TILLGÅNGAR

2 485 119                      2 047 366

# Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		732 103	1 164 649
Årets resultat		186 314	-432 545
Summa fritt eget kapital		918 417	732 104
<b>Summa eget kapital</b>		1 018 417	832 104
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		276 000	0
Summa långfristiga skulder		276 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		168 000	0
Leverantörsskulder		166 815	283 429
Övriga skulder		686 534	739 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 353	192 768
Summa kortfristiga skulder		1 190 702	1 215 262
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 485 119</b>	<b>2 047 366</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023/2024

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 3 3

## Not 3 Långfristiga skulder 2025-08-31 2024-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år 276 000 0

## Övriga noter

## Not 4 Ställda säkerheter 2025-08-31 2024-08-31

Företagsinteckningar 500 000 0

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-19

*Jenny Lorenz*

Jenny Lorenz

2026-01-23

*Helena Backén*

Helena Backén

2026-01-23

*Maria Eriksson*

Maria Eriksson

2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2026.

*Tony Pettersson*

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granor Fastighets AB, org.nr 556749-5824

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Granor Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granor Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Granor 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 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 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

# 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 Granor Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Granor 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Borlänge  
2026-01-23

*Tony Pettersson*  
Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor