

Årsredovisning
för
GRÄ Fastigheter AB
559293-3625

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.
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:

Jonas Wenzel, Styrelseledamot
2025-06-29

Styrelsen för GRÄ Fastigheter 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

Information om verksamheten.

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lerum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har verksamheten inte haft ett sidoprojekt, som under 2023, och därmed är omsättningen åter i linje med vad den har varit tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	739	1 156	678	584
Resultat efter finansiella poster	-384	2	-182	-222
Soliditet (%)	19,1	23,3	23,9	26,7
Kassalikviditet (%)	30,5	81,0	86,9	45,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	25 000	1 079 216	1 035 110	-97 820	2 041 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-97 820	97 820	0
Förändring av uppskrivningsfon		-37 139			-37 139
Årets resultat				-383 856	-383 856
Belopp vid årets utgång	25 000	1 042 077	937 290	-383 856	1 620 511

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1460000kr (1460000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	937 290
årets förlust	-383 856
	553 434
disponeras så att	
i ny räkning överföres	553 434
	553 434

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		739 214	1 155 605
Övriga rörelseintäkter		0	33 641
		739 214	1 189 246
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-479 398	-524 615
Personalkostnader	4	-103 290	-282 525
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 037	-145 037
		-727 725	-952 177
Rörelseresultat		11 489	237 069
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 537	-235 246
		-395 345	-234 889
Resultat efter finansiella poster		-383 856	2 180
Bokslutsdispositioner	5	0	-100 000
Resultat före skatt		-383 856	-97 820
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-383 856	-97 820

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

8 304 812

8 478 347

8 304 812

8 478 347

Summa anläggningstillgångar

8 304 812

8 478 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 885

89 409

Fordringar hos koncernföretag

72 500

65 000

Aktuella skattefordringar

10 736

10 736

Övriga fordringar

14

22

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 602

35 000

136 737

200 167

Kassa och bank

46 232

83 384

Summa omsättningstillgångar

182 969

283 551

SUMMA TILLGÅNGAR

8 487 781

8 761 898

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	8	1 042 077	1 079 216
		1 067 077	1 104 216
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		937 290	1 035 110
Årets resultat		-383 856	-97 820
		553 434	937 290
Summa eget kapital		1 620 511	2 041 506
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	270 363	261 722
Summa avsättningar		270 363	261 722
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 996 500	6 108 500
Summa långfristiga skulder		5 996 500	6 108 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		128 000	128 000
Leverantörsskulder		79 145	41 561
Skulder till koncernföretag		252 615	20 000
Övriga skulder		2 885	5 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	137 762	155 467
Summa kortfristiga skulder		600 407	350 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 487 781	8 761 898

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-383 856	2 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	145 037	145 037
Betald skatt		8	25 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-238 811	172 519
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		73 524	-89 409
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 102	36 721
Förändring av leverantörsskulder		37 584	8 548
Förändring av kortfristiga skulder		232 653	-58 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		74 848	69 391
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-112 000	0
Amortering av lån		0	-64 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-112 000	-164 000
Årets kassaflöde		-37 152	-94 609
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		83 384	177 993
Likvida medel vid årets slut		46 232	83 384

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
-----------	----

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

WenzelFast 1 AB, org.nr: 559252-1958

Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lisa Hallgren, Ekonomistyrning i Göteborg AB

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	245 000
Lämnade koncernbidrag	0	-345 000
	0	-100 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Fastighetsskatt	-11 319	-11 319
Totalt redovisad skatt	-11 319	-11 319

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-383 856		-97 820
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 518 678	7 518 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 518 678	7 518 678
Ingående avskrivningar	-381 269	-236 232
Årets avskrivningar	-145 037	-145 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-526 306	-381 269
Ingående uppskrivningar	1 340 938	1 369 436
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 498	-28 498
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 312 440	1 340 938
Utgående redovisat värde	8 304 812	8 478 347
Taxeringsvärden byggnader	3 304 000	3 304 000
Taxeringsvärden mark	469 000	469 000
	3 773 000	3 773 000
Bokfört värde byggnader	8 304 812	8 169 835
Bokfört värde mark	308 512	308 512
	8 613 324	8 478 347

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 079 216	1 087 332
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-37 139	-8 116
Belopp vid årets utgång	1 042 077	1 079 216

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	261 722	282 104
Under året återförda belopp	8 641	-20 382
	270 363	261 722

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 484 500	5 596 500
	5 484 500	5 596 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	20 983	8 500
Förutbetalda intäkter	116 778	146 967
	137 761	155 467

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	145 037	145 037
	145 037	145 037

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lerum

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Wenzel
Jonas Wenzel

2025-06-29