

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen

556793-1448

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19. 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:
Oskar Lundeberg , Styrelseledamot
2025-05-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva konsultverksamhet inom fastighetsutveckling samt förvaltning av lös och fast egendom. Bolaget äger dels kapitalplaceringsaktier, dels aktier i dotterbolag som främst investerar i fastigheter och fastighetsprojekt, samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 103 000 | 97 997 | 95 986 | 278 499 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 497 907 | 955 173 | 284 132 | 466 286 |
| Soliditet % | 86 | 98 | 97 | 96 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|------------|
| - Belopp vid årets ingång | 200 000 | 16 349 397 | 848 860 | 17 398 257 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Utdelning | | -205 000 | | -205 000 |
| - Balanseras i ny räkning | | 848 860 | -848 860 | 0 |
| - Årets resultat | | | 908 169 | 908 169 |
| - Belopp vid årets utgång | 200 000 | 16 993 257 | 908 169 | 18 101 426 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 16 993 257 |
| <i>Årets resultat</i> | <i>908 169</i> |
| <i>Summa</i> | <i>17 901 426</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning | 209 000 |
| Balanseras i ny räkning | 17 692 426 |
| <i>Summa</i> | <i>17 901 426</i> |

Beslutad utdelning 104,5 kr x 2000 aktier.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 103 000 | 97 997 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 103 000 | 97 997 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -185 583 | -153 567 |
| Personalkostnader 1 | -126 143 | -20 991 |
| Summa rörelsekostnader | -311 726 | -174 558 |
| Rörelseresultat | -208 726 | -76 561 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 0 | 360 000 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 1 723 382 | 659 190 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 38 886 | 16 699 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -55 635 | -4 155 |
| Summa finansiella poster | 1 706 633 | 1 031 734 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 497 907 | 955 173 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | -325 051 | 49 563 |
| Summa bokslutsdispositioner | -325 051 | 49 563 |
| Resultat före skatt | 1 172 856 | 1 004 736 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -264 687 | -155 876 |
| Årets resultat | 908 169 | 848 860 |

BALANSRÄKNING

| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 50 000 | 50 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 3, 4 | 11 194 615 | 10 515 357 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>11 244 615</i> | <i>10 565 357</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 244 615 | 10 565 357 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 128 750 | 122 500 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 10 000 000 | 7 450 000 |
| Övriga fordringar | | 94 | 466 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 124 | 0 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>10 135 968</i> | <i>7 572 966</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 039 331 | 596 911 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>1 039 331</i> | <i>596 911</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 175 299 | 8 169 877 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 419 914 | 18 735 234 |

BALANSRÄKNING

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 200 000 | 200 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 200 000 | 200 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 16 993 257 | 16 349 397 |
| Årets resultat | 908 169 | 848 860 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 17 901 426 | 17 198 257 |
| Summa eget kapital | 18 101 426 | 17 398 257 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | 1 543 181 | 1 218 130 |
| Summa obeskattade reserver | 1 543 181 | 1 218 130 |
| Långfristiga skulder | | |
| Checkräkningskredit | 5 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | 2 590 361 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 8 027 | 8 499 |
| Skatteskulder | 131 817 | 92 626 |
| Övriga skulder | 31 102 | 3 722 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 000 | 14 000 |
| Summa kortfristiga skulder | 184 946 | 118 847 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 22 419 914 | 18 735 234 |

NOTER

Not 0 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 1 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
|------------------------|---|---|

Not 2 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|-----------------------------|--------|--------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Redovisat värde | 50 000 | 50 000 |

Uppgifter om dotterföretagen 2024

| | Org.nr | Säte | Antal andelar | Kapitalandel |
|---------------------|-------------|-----------|---------------|--------------|
| EOCH Förvaltning AB | 556918-0655 | Stockholm | 300 | 60 |

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 515 357 | 10 515 359 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 942 118 | - |
| Försäljningar | -262 860 | -2 |
| Utgående anskaffningsvärden | 11 194 615 | 10 515 357 |
| Redovisat värde | 11 194 615 | 10 515 357 |

Not 4 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|------------------------------|-----------|---|
| Belånade värdepappersinnehav | 5 000 000 | - |
| Summa ställda säkerheter | 5 000 000 | - |

Not 5 Checkräkningskredit 2024-12-31 2023-12-31

Säkerheter

| | | |
|-----------------|-----------|---|
| Beviljad kredit | 5 000 000 | - |
|-----------------|-----------|---|

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Oskar Lundeberg

Oskar Lundeberg

Styrelseledamot

2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

My Bolin

My Bolin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen, org.nr 556793-1448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen 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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2025-05-19

My Bolin
My Bolin
Auktoriserad revisor