

Årsredovisning
för
Gretas Fastighets AB
559255-0593

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.
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:

Per Österberg, Styrelseledamot
2025-06-04

Styrelsen för Gretas 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pevios AB, 559039-7666.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen 7:3§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	589	621	266	276
Resultat efter finansiella poster	-214	93	-90	68
Soliditet (%)	2,3	6,6	4,8	6,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	217 512	92 587	335 099
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92 587	-92 587	0
Årets resultat			-214 074	-214 074
Belopp vid årets utgång	25 000	310 099	-214 074	121 025

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350 tkr (350 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	310 099
årets förlust	-214 074
	96 025
disponeras så att i ny räkning överföres	96 025
	96 025

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

588 618

621 469

588 618

621 469

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-503 198

-237 378

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-124 883

-112 817

-628 081

-350 195

Rörelseresultat

-39 463

271 274

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-174 613

-178 688

-174 611

-178 687

Resultat efter finansiella poster

-214 074

92 587

Resultat före skatt

-214 074

92 587

Årets resultat

-214 074

92 587

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 022 553	4 840 063
Inventarier, verktyg och installationer	3	93 522	90 382
		5 116 075	4 930 445
Summa anläggningstillgångar		5 116 075	4 930 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 500	19 000
Fordringar hos koncernföretag		32 000	32 000
Övriga fordringar		1 348	1 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 454	5 711
		62 302	58 057
<i>Kassa och bank</i>		58 848	108 346
Summa omsättningstillgångar		121 150	166 403
SUMMA TILLGÅNGAR		5 237 225	5 096 848

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		310 099	217 512
Årets resultat		-214 074	92 587
		96 025	310 099
Summa eget kapital		121 025	335 099
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	2 054 806	1 649 806
Summa långfristiga skulder		2 054 806	1 649 806
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 993 000	3 059 000
Leverantörsskulder		6 098	1 794
Aktuella skatteskulder		18 812	9 287
Övriga skulder		21 147	25 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 337	16 383
Summa kortfristiga skulder		3 061 394	3 111 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 237 225	5 096 848

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	100 år
Inneväggar	50 år
VS	50 år
EL	40 år
Inre yta	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Kök	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Altan	20 år
Ljudisolering	20 år
Dränering	25 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 159 137	5 159 137
Inköp	278 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 437 475	5 159 137
Ingående avskrivningar	-319 074	-226 319
Årets avskrivningar	-95 848	-92 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 922	-319 074
Utgående redovisat värde	5 022 553	4 840 063

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 875	50 904
Inköp	32 175	83 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 050	134 875
Ingående avskrivningar	-44 493	-24 431
Årets avskrivningar	-29 035	-20 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 528	-44 493
Utgående redovisat värde	93 522	90 382

Not 4 Långfristiga skulder

Fastställda amorteringsplaner avseende skulder till koncernföretag saknas. I balansräkningen redovisas krediter med förfalldag under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med kapitalförfalldag under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernmellanhavanden	2 054 806	1 649 806
	2 054 806	1 649 806

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 485 000	3 485 000
	3 485 000	3 485 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal 2025-06-03

Per Österberg
Per Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gretas Fastighets AB, org.nr 559255-0593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gretas Fastighets AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gretas Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gretas Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gretas Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gretas Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 3 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor