

Årsredovisning för  
**Grangatan Fastigheter AB**

556875-9095

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Henrik Österberg  
Styrelseledamot

2025-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Grangatan Fastigheter AB, 556875-9095, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Vara, förvaltar aktier i onoterade bolag och bedriver därutöver konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har företaget avyttrat 20 procentenheter av aktierna i Qvänum Mat och Malt AB, 556651-6596,

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	1 620		0	0
Resultat efter finansiella poster	1 271	14 802	-10 342	38 852
Soliditet %	93,5	93,3	84,7	84

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	45 389 583	14 801 999
Balanseras i ny räkning		14 801 999	-14 801 999
Årets resultat			1 271 467
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>60 191 582</b>	<b>1 271 467</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	60 191 582
Årets resultat	1 271 467
<b>Medel att disponera</b>	<b>61 463 049</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	61 463 049
<b>Summa</b>	<b>61 463 049</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 620 000	0
Övriga rörelseintäkter		0	379 626
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 620 000</b>	<b>379 626</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-967 017	-1 121 711
Personalkostnader	2	-1 766 446	-1 709 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 855	-47 855
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 781 318</b>	<b>-2 879 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 161 318</b>	<b>-2 499 797</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-139 222	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 760 607	17 612 306
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 525	19 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 125	-329 766
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>2 432 785</b>	<b>17 301 796</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 271 467</b>	<b>14 801 999</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 271 467</b>	<b>14 801 999</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 271 467</b>	<b>14 801 999</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 361	59 216
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 409 307	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 420 668</b>	<b>59 216</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	5 267 665	6 956 887
Fordringar hos koncernföretag	6	1 240 000	540 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	179 500	204 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	10 454 066	10 445 293
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	36 065 137	33 304 530
Andra långfristiga fordringar	10	3 600 000	2 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 806 368</b>	<b>53 451 210</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 227 036</b>	<b>53 510 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		1 939 230	1 939 230
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>1 939 230</b>	<b>1 939 230</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		781 913	781 913
Övriga fordringar		838 050	2 124 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 867 986	392 496
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 487 949</b>	<b>3 299 066</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 119 505	5 811 045
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 119 505</b>	<b>5 811 045</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 546 684</b>	<b>11 049 341</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 773 720</b>	<b>64 559 767</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		60 191 582	45 389 583
Årets resultat		1 271 467	14 801 999
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>61 463 049</b>	<b>60 191 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 513 049</b>	<b>60 241 582</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	3 798 225	3 935 925
Övriga skulder		2 941	16 441
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 801 166</b>	<b>3 952 366</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	137 700	137 700
Leverantörsskulder		140 161	29 529
Övriga skulder		106 691	103 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 953	94 892
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>459 505</b>	<b>365 819</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 773 720</b>	<b>64 559 767</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 283	239 283
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>239 283</b>	<b>239 283</b>
Ingående avskrivningar	-180 067	-132 212
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-47 855	-47 855
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-227 922</b>	<b>-180 067</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 361</b>	<b>59 216</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	84 600	0
Omklassificeringar	1 324 707	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 409 307</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 409 307</b>	<b>0</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 956 887	6 323 887
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	25 000	800 000
Försäljningar	-1 739 222	-12 500
Lämnade aktieägartillskott		0
Omklassificeringar	25 000	-154 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 267 665</b>	<b>6 956 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 267 665</b>	<b>6 956 887</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Rösträttsandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Qvånum Mat & Malt AB	556651-6596	Vara	600	1 902 493	-1 335 860	60	60	5 217 665
AB Plåtskrinet	559333-2066	Stockholm	1 000	35 163	-8 112	100	100	50 000

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 000	10 058 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	700 000	540 000
Omklassificeringar		-10 058 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 240 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 240 000</b>	<b>540 000</b>

## Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 500	50 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-25 000	154 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>179 500</b>	<b>204 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>179 500</b>	<b>204 500</b>

### Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Redovisat värde</i>
Heljeveds Utvecklings AB	559279-1676	25 000
Tornvik AB	559379-9710	154 500

### Kommentar

Villkorat aktieägartillskott har lämnats med 142 000 kr (142 000 kr) till Tornvik AB.

## Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 445 293	28 589
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	8 773	358 704
Omklassificeringar	0	10 058 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 454 066</b>	<b>10 445 293</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 454 066</b>	<b>10 445 293</b>

## Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 285 244	43 399 250
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		3 885 994
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 285 244</b>	<b>47 285 244</b>
Ingående nedskrivningar	-13 980 714	-17 605 571
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	2 760 607	3 624 857
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-11 220 107</b>	<b>-13 980 714</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 065 137</b>	<b>33 304 530</b>

## Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 600 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 600 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 600 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Not 11 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Lån från kreditinstitut	3 247 425	3 385 125

## Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Andra ställda säkerheter	5 400 000	5 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

## Underskrifter

Signering har skett den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

<i>Henrik Österberg</i>	<u>2025-06-30</u>	<i>Pär Lindblom</i>	<u>2025-06-30</u>
Henrik Österberg	Datum	Pär Lindblom	Datum
Styrelseordförande		Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

SA Revision AB

*Andreas Jahnstedt*  
\_\_\_\_\_  
Andreas Jahnstedt  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Grangatan Fastigheter AB**

Org.nr 556875-9095

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grangatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grangatan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grangatan Fastigheter 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 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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

Grangatan Fastigheter AB, Org.nr 556875-9095



## SA REVISION

revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### **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 Grangatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Grangatan Fastigheter 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.



## SA REVISION

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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara 2025-06-30

SA Revision AB

*Andreas Jahnstedt*

---

Andreas Jahnstedt  
Auktoriserad revisor