

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB
559439-4867

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

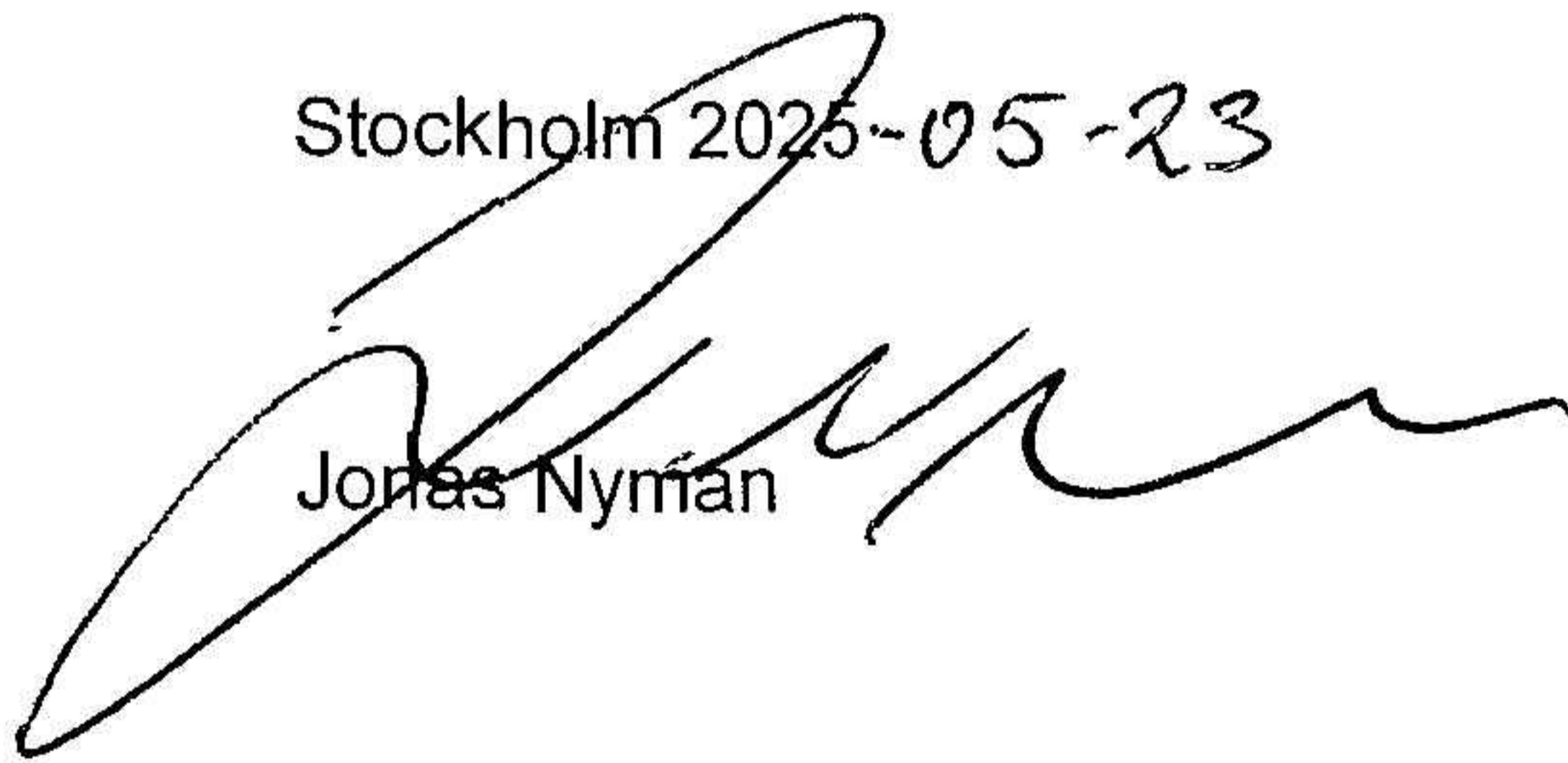
Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23

Jonas Nyman



Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB
559439-4867

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB, 559439-4867, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2023 och bedriver sedan april 2024 fastighetsförvaltning i Eskilstuna avseende fastigheten Vintergatan 22. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget anskaffat fastigheten Vintergatan 22 i Eskilstuna samt inlett underhållsarbete avseende dess fasader.

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	2 605 359	-
EBITDA	2 501 567	-
Resultat efter finansiella poster	2 149 124	-
Soliditet, %	2,15	1,00
Balansomslutning	60 560 840	25 000

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 279 874
Vid årets slut	25 000		1 279 874

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Årets resultat	1 279 874
Totalt	1 279 874
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 279 874
Summa	1 279 874

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-06-27- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 605 359	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 605 359</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-54 069	-
Övriga externa kostnader		-49 724	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-335 385	-
Summa rörelsekostnader		<u>-439 178</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		<u>2 166 181</u>	<u>-</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 243	-
Summa finansiella poster		<u>-17 057</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>2 149 124</u>	<u>-</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-537 200	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-537 200</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>1 611 924</u>	<u>-</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-332 050	-
Årets resultat		<u>1 279 874</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 963 815	-
Summa materiella anläggningstillgångar		26 963 815	-
Summa anläggningstillgångar		26 963 815	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	25 000
Övriga fordringar		365	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 931	-
Summa kortfristiga fordringar		7 296	25 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 589 729	-
Summa kassa och bank		33 589 729	-
Summa omsättningstillgångar		33 597 025	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		60 560 840	25 000

2025060305826

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		1 279 874	-
Summa fritt eget kapital		1 279 874	-
Summa eget kapital		1 304 874	25 000
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		537 200	-
Summa obeskattade reserver		537 200	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	32 010 000	-
Skulder till koncernföretag		24 782 425	-
Summa långfristiga skulder		56 792 425	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		990 000	-
Leverantörsskulder		7 917	-
Skatteskulder		297 720	-
Övriga skulder		266 712	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 992	-
Summa kortfristiga skulder		1 926 341	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 560 840	25 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	-	-
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	27 299 200	-
	<u>27 299 200</u>	-
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-335 385	-
	<u>-335 385</u>	-
 Redovisat värde vid årets slut	<u>26 963 815</u>	-

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 960 000	-
Förfaller senare än 5 år	28 050 000	-
	<u>32 010 000</u>	-

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	33 000 000	Inga

Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Per Berggren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

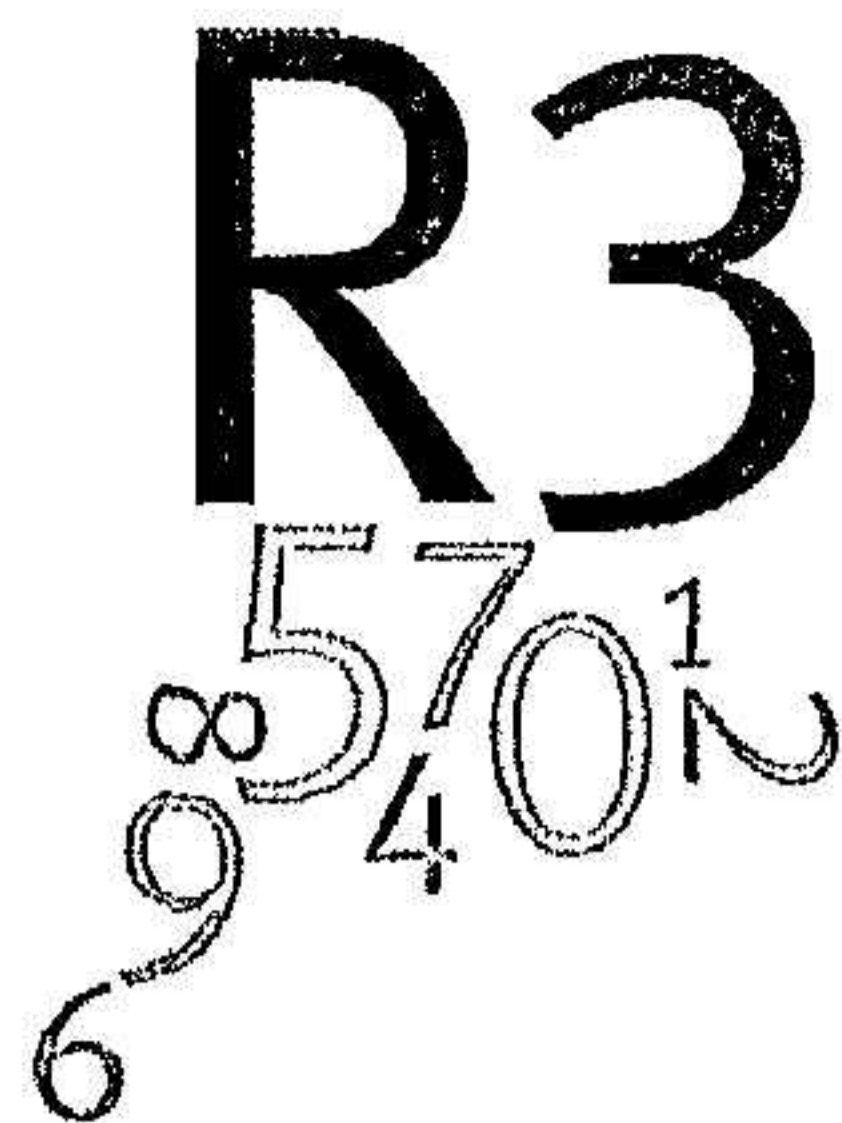
Namn: Per Johan Mikael Berggren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 13:00:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1072019ffe9b46cda845f4d70306a5b6

Underskrift 2

Namn: Jonas Christofer Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 13:31:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: ed5359c0b98b4653be4706f5464d6373

Underskrift 3

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:25:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: edd69cf9fb92469eb809e3b7649aa809



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB
Org.nr. 559439-4867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Gredbyhusen ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsred 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. Risker 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Gredbyhusen AB 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Gredbyhusen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:24:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: e0d439a42d4948f1a82634d7be71221c