

# Årsredovisning

---

## *Grane Fastighets AB*

556909-2645

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-05. 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:  
Claes Grane  
2026-03-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Tviksta 7 i Falu Kommun.

Företaget har sitt säte i Falun.

Adam Grane VVS AB, org nr 556567-2697, äger 49% av aktierna och Grane VVS i Falun AB, org nr 556689-6378, äger 51% av aktierna i Grane Fastighets AB. Båda bolagen har sina säten i Falun. Klausul i bolagsordningen innebär att dubbelt koncernförhållande råder.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	241	251	221	197
Resultat efter finansiella poster	20	15	9	24
Soliditet %	7	6	5	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	113 868	11 382
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		11 382	-11 382
- Årets resultat			15 597
- Belopp vid årets utgång	50 000	125 250	15 597

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	125 250
Årets resultat	15 597
Summa	140 847

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	140 847
Summa	140 847

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	240 877	251 371
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>240 877</b>	<b>251 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-66 858	-83 204
Övriga externa kostnader	-39 804	-22 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-64 280	-64 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-170 942</b>	<b>-170 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>69 935</b>	<b>81 339</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50 142	-66 687
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-50 105</b>	<b>-66 664</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>19 830</b>	<b>14 675</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>19 830</b>	<b>14 675</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-4 233	-3 293
<b>Årets resultat</b>	<b>15 597</b>	<b>11 382</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 748 378	2 812 658
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 748 378	2 812 658
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 748 378</b>	<b>2 812 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 750	0
Övriga fordringar		1 594	1 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 678	100 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		107 022	101 481
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 891	52 722
<i>Summa kassa och bank</i>		35 891	52 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>142 913</b>	<b>154 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 891 291</b>	<b>2 966 861</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	125 250	113 868
Årets resultat	15 597	11 382
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>140 847</i>	<i>125 250</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>190 847</b>	<b>175 250</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 1 028 000	1 076 000
Skulder till koncernföretag	1 540 928	1 603 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 568 928</b>	<b>2 679 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	48 000
Leverantörsskulder	37 345	23 437
Skatteskulder	31 091	25 095
Övriga skulder	2 480	3 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 600	12 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>131 516</b>	<b>112 183</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 891 291</b>	<b>2 966 861</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### 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 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 448 632	3 448 632
Utgående anskaffningsvärden	3 448 632	3 448 632
Ingående avskrivningar	-635 974	-571 694
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-64 280	-64 280
Utgående avskrivningar	-700 254	-635 974
Redovisat värde	2 748 378	2 812 658

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	190 970	190 970
Utgående anskaffningsvärden	190 970	190 970
Ingående avskrivningar	-190 970	-190 970
Utgående avskrivningar	-190 970	-190 970
Redovisat värde	0	0

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	836 000	884 000

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000
Summa ställda säkerheter	1 600 000	1 600 000



Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-11-27

*UNDERSKRIFTER*

Falun

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Adam Grane*

Adam Grane

2026-01-29