

Årsredovisning
för
Grästorps Fastigheter AB
559422-5251

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27.
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:

Svante Classon, Styrelseledamot
2025-03-27

Styrelsen och verkställande direktören för Grästorps Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska inom Grästorps kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler, i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten.

Verksamheten ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Grästorps kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande.

Bolaget ska, utifrån efterfrågan, erbjuda lokaler till Grästorps kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Grästorps kommun (212000-1595).

Företaget har sitt säte i Grästorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024-04-09

Kommunfullmäktige beslutar att Grästorps kommun lämnar ett ovillkorat aktieägartillskott på 15 mkr till Grästorps Fastigheter AB för att stärka bolagets egna kapital. Utbetalningen verkställs i den takt som möter bolagets behov av likviditet, dock ska hela aktieägartillskottet vara utbetalat senast 2024-12-31.

Kommunfullmäktige beslutar att ge Grästorps Fastigheter i uppdrag att genomföra investering i Trygghetsbostäder på fastigheten Lärkfalken 9.

Kommunfullmäktige beviljar bolaget ett låneutrymme i koncernbanken på 50 mkr.

2024-05-06

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomföra investering i Trygghetsbostäder på fastigheten Lärkfalken 9 samt att teckna kontrakt med Rune Adielssons Byggnads AB angående byggnation. Investeringskalkylens kostnad är 60,5 miljoner kronor

Byggnation av trygghetsboendet Lärkfalken går enligt tidplan och budget. Planerat är att fastigheten ska färdigställas för inflyttning vid det kommande årsskiftet.

2024-10-09

Kommunstyrelsen beslutar att förvärva, den av bolaget erbjudna fastigheten Grästorp Kärrhöken 5. Fastighet har stor betydelse för centrumutvecklingen, med sitt strategiska läge. Kommunen har rådighet över platsens framtida utveckling och planläggning av platsen kan göras helt på kommunägd mark. Försäljningen genomförs i februari 2025. Bolaget renodlas därmed för sitt allmännyttiga syfte och äger endast fastighet Lärkfalken 9.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-892	-1 628
Soliditet (%)	51,9	89,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	10 000 000	-1 627 975	8 397 025
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 627 975	1 627 975	0
Erhållna aktieägartillskott		15 000 000		15 000 000
Årets resultat			-891 802	-891 802
Belopp vid årets utgång	25 000	23 372 025	-891 802	22 505 223

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 372 025
årets förlust	-891 802
	22 480 223
disponeras så att i ny räkning överföres	22 480 223
	22 480 223

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-16 -2023-12-31 (11 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-847 592	-19 683
Personalkostnader	2	0	-147 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-1 461 356
Summa rörelsekostnader		-847 592	-1 628 103
Rörelseresultat		-847 592	-1 628 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 444	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-46 654	0
Summa finansiella poster		-44 210	128
Resultat efter finansiella poster		-891 802	-1 627 975
Resultat före skatt		-891 802	-1 627 975
Årets resultat		-891 802	-1 627 975

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 027 502

123 802

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

33 146 633

1 773 543

Summa materiella anläggningstillgångar

34 174 135

1 897 345

Summa anläggningstillgångar

34 174 135

1 897 345

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 939

0

Summa kortfristiga fordringar

67 939

0

Kassa och bank

Kassa och bank

9 119 529

7 482 056

Summa kassa och bank

9 119 529

7 482 056

Summa omsättningstillgångar

9 187 468

7 482 056

SUMMA TILLGÅNGAR

43 361 603

9 379 401

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 372 025

10 000 000

Årets resultat

-891 802

-1 627 975

Summa fritt eget kapital

22 480 223

8 372 025

Summa eget kapital

22 505 223

8 397 025

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

15 000 000

0

Summa långfristiga skulder

15 000 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 608 448

264 805

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 932

717 571

Summa kortfristiga skulder

5 856 380

982 376

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 361 603

9 379 401

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har under 2024 gjort en ny bedömning avseende klassificering mellan personalkostnader och externa kostnader, vilket föranleder en differens mellan åren.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023-02-16 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0,1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-02-16 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	46 654	0
	46 654	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 585 158	0
Inköp	903 700	1 585 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 488 858	1 585 158
Ingående nedskrivningar	-1 461 356	0
Årets nedskrivningar	0	-1 461 356
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 461 356	-1 461 356
Utgående redovisat värde	1 027 502	123 802

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 773 543	0
Inköp	31 667 019	1 773 543
Omklassificeringar	-293 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 146 633	1 773 543
Utgående redovisat värde	33 146 633	1 773 543

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 000 000	0
	15 000 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Grästorps kommun köper fastigheten Kärrhöken 5 från Grästorps Fastigheter till bokfört värde (123 802 kr) i början av 2025.

Grästorp

Svante Classon
Svante Classon
Ordförande
2025-03-21

Petter Johansson
Petter Johansson
2025-03-24

Thomas Johansson
Thomas Johansson
2025-03-22

Maria Toll
Maria Toll
2025-03-24

Björn Söderlundh
Björn Söderlundh
Verkställande direktör
2025-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grästorps Fastigheter AB, org.nr 559422-5251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grästorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grästorps Fastigheter 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.

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 Grästorps Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Grästorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Grästorps 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 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

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 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.

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.

Göteborg den 25 mars 2025

Ernst & Young AB

Anders Linusson

Anders Linusson

Auktoriserad revisor