

Årsredovisning
för
Granebovägen Förvaltning 2 AB
559005-5926

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.
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 Sonerud, Styrelseledamot
2026-05-07

Styrelsen och verkställande direktören för Granebovägen Förvaltning 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (17 mån)	2022/23 (13 mån)	2021/22 (10 mån)
Nettoomsättning	1 391	1 969	1 497	1 152
Resultat efter finansiella poster	39	-623	-297	58
Soliditet (%)	0,7	0,4	4,4	6,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	636 111	-623 451	62 660
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-623 451	623 451	0
Årets resultat			39 110	39 110
Belopp vid årets utgång	50 000	12 660	39 110	101 770

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 660
årets vinst	39 110
	51 770
disponeras så att	
i ny räkning överföres	51 770
	51 770

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2023-08-01
-2024-12-31
(17 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 391 004

1 969 125

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 391 004

1 969 125

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-291 115

-469 239

Övriga externa kostnader

-152 916

-333 771

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-553 225

-809 319

Summa rörelsekostnader

-997 256

-1 612 329

Rörelseresultat

393 748

356 796

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 890

686

Räntekostnader och liknande resultatposter

-360 528

-980 933

Summa finansiella poster

-354 638

-980 247

Resultat efter finansiella poster

39 110

-623 451

Resultat före skatt

39 110

-623 451

Årets resultat

39 110

-623 451

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 765 563	14 308 299
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	10 489
Summa materiella anläggningstillgångar		13 765 563	14 318 788
Summa anläggningstillgångar		13 765 563	14 318 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		115 917	115 917
Övriga fordringar		271	268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 964	8 217
Summa kortfristiga fordringar		122 152	124 402
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		606 989	312 821
Summa kassa och bank		606 989	312 821
Summa omsättningstillgångar		729 141	437 223
SUMMA TILLGÅNGAR		14 494 704	14 756 011

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 660	636 111
Årets resultat		39 110	-623 451
Summa fritt eget kapital		51 770	12 660
Summa eget kapital		101 770	62 660
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	5 632 000	6 066 000
Summa långfristiga skulder		5 632 000	6 066 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	434 000	434 000
Leverantörsskulder		14 909	29 241
Skulder till koncernföretag		8 039 012	7 884 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 013	279 634
Summa kortfristiga skulder		8 760 934	8 627 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 494 704	14 756 011

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.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 127 709	18 127 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 127 709	18 127 709
Ingående avskrivningar	-3 819 410	-3 047 383
Årets avskrivningar	-542 736	-772 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 362 146	-3 819 410
Utgående redovisat värde	13 765 563	14 308 299

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-114 511	-77 220
Årets avskrivningar	-10 489	-37 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 000	-114 511
Utgående redovisat värde	0	10 489

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 066 000 kronor (6 500 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 632 000	6 066 000
	5 632 000	6 066 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	434 000	434 000
	434 000	434 000
Not 5 Långfristiga skulder		
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 896 000	4 330 000
	3 896 000	4 330 000
Not 6 Ställda säkerheter		
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Hudiksvall

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Henrik Sonerud
Henrik Sonerud
Verkställande direktör
2026-04-17

Åke Sonerud
Åke Sonerud
2026-04-17

Linnea Sonerud
Linnea Sonerud
2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Cedra Sverige AB

Tomas Rahm
Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Granebovägen Förvaltning 2 AB, org.nr 559005-5926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granebovägen Förvaltning 2 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granebovägen Förvaltning 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Granebovägen Förvaltning 2 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 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Granebovägen Förvaltning 2 AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Granebovägen Förvaltning 2 AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall
2026-04-20
Cedra Sverige AB

Tomas Rahm
Tomas Rahm
Auktoriserad revisor