

**Årsredovisning**  
för  
**Grava Fastigheter AB**  
559207-7282

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12.  
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:**

Kerstin Svensson, Styrelseledamot  
2025-03-12

Styrelsen för Grava 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

Bolaget bedriver utveckling och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 360	1 180	810	500
Resultat efter finansiella poster	-18	-210	-54	-7
Soliditet (%)	12,8	12,8	15,8	19,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 882 879	-209 563	<b>2 723 316</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-209 563	209 563	<b>0</b>
Årets resultat			-18 178	<b>-18 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 673 316</b>	<b>-18 178</b>	<b>2 705 138</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 673 315
årets förlust	-18 178
	<b>2 655 137</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 655 137
	<b>2 655 137</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 359 518

1 180 291

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 359 518**

**1 180 291**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-79 975

-163 022

Övriga externa kostnader

-104 218

-116 900

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-402 046

-368 992

**Summa rörelsekostnader**

**-586 239**

**-648 914**

**Rörelseresultat**

**773 279**

**531 377**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-73

82

Räntekostnader och liknande resultatposter

-791 384

-741 022

**Summa finansiella poster**

**-791 457**

**-740 940**

**Resultat efter finansiella poster**

**-18 178**

**-209 563**

**Resultat före skatt**

**-18 178**

**-209 563**

**Årets resultat**

**-18 178**

**-209 563**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 609 004

21 011 050

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 609 004**

**21 011 050**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 609 004**

**21 011 050**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 518

13 763

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 233

23 336

**Summa kortfristiga fordringar**

**37 751**

**37 099**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

481 073

229 901

**Summa kassa och bank**

**481 073**

**229 901**

**Summa omsättningstillgångar**

**518 824**

**267 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 127 828**

**21 278 050**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 673 315	2 882 879
Årets resultat		-18 178	-209 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 655 137</b>	<b>2 673 316</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 705 137</b>	<b>2 723 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 639 820	15 799 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 639 820</b>	<b>15 799 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		160 080	160 080
Leverantörsskulder		11 645	3 359
Skatteskulder		61 750	123 500
Övriga skulder		2 449 296	2 371 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 100	96 599
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 782 871</b>	<b>2 754 834</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 127 828</b>	<b>21 278 050</b>

## 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

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 767 223	16 201 168
Omklassificeringar		5 566 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 767 223</b>	<b>21 767 223</b>
Ingående avskrivningar	-756 173	-387 181
Årets avskrivningar	-402 046	-368 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 158 219</b>	<b>-756 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 609 004</b>	<b>21 011 050</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 565 782
Omklassificeringar		-2 565 782
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 999 500	15 159 580
	<b>14 999 500</b>	<b>15 159 580</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 799 900 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 639 820	15 799 900
	<b>15 639 820</b>	<b>15 799 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 080	160 080
	<b>160 080</b>	<b>160 080</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lisa Johansson, Ludvig & Co AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Karlstad

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Kerstin Svensson*  
Kerstin Svensson  
Ordförande  
2025-03-07

*Gustaf Söderberg*  
Gustaf Söderberg

2025-03-07

*Johan Strömdahl*  
Johan Strömdahl

2025-03-07