

# Årsredovisning

för

## Syd Grunden Fastigheter AB

559047-0075

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. 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:

Martin Vallneus, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Syd Grunden 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*

Bolagets verksamhet är att köpa och förvalta fastigheter och fastighetsbolag. Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsår*

Under året har ett dotterbolag, Grund Kornet AB, sålt fastigheten Malmö Kornet 8, till en bostadsrättsförening. Detta kommer påverka bolagets resultat och stärka bolagets framtida möjligheter till att förvärva och utveckla fler fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	-3	0	829	0
Resultat efter finansiella poster	5 792	6 580	9 452	-2 846
Soliditet (%)	17,5	27,7	23,5	7,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	12 293 276	5 348 702	<b>17 741 978</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 000 000		<b>-12 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		5 348 702	-5 348 702	<b>0</b>
Årets resultat			5 769 382	<b>5 769 382</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 641 978</b>	<b>5 769 382</b>	<b>11 511 360</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 641 978
årets vinst	5 769 382
	<b>11 411 360</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 411 360
	<b>11 411 360</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

-2 685

0

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

**-2 685**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 427 617

-1 441 112

**Summa rörelsekostnader**

**-1 427 617**

**-1 441 112**

**Rörelseresultat**

**-1 430 302**

**-1 441 112**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

12 862 224

10 000 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 069

71

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-3 000 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 640 909

-1 979 082

**Summa finansiella poster**

**7 222 384**

**8 020 989**

**Resultat efter finansiella poster**

**5 792 082**

**6 579 877**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

483 000

171 000

Lämnade koncernbidrag

-505 700

-1 402 175

**Summa bokslutsdispositioner**

**-22 700**

**-1 231 175**

**Resultat före skatt**

**5 769 382**

**5 348 702**

**Årets resultat**

**5 769 382**

**5 348 702**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 6

284 674

284 674

Fordringar hos koncernföretag

3

58 740 090

63 329 089

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**59 024 764**

**63 613 763**

**Summa anläggningstillgångar**

**59 024 764**

**63 613 763**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

938 561

37 492

**Summa kortfristiga fordringar**

**938 561**

**37 492**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 698 372

482 305

**Summa kassa och bank**

**5 698 372**

**482 305**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 636 933**

**519 797**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 661 697**

**64 133 560**

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 641 978	12 293 276
Årets resultat		5 769 382	5 348 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 411 360</b>	<b>17 641 978</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 511 360</b>	<b>17 741 978</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		32 000 000	32 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		425 186	62 500
Skulder till koncernföretag		5 030 905	0
Övriga skulder		15 000 000	12 350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 694 246	1 979 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 150 337</b>	<b>14 391 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 661 697</b>	<b>64 133 560</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.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 674	284 674
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>284 674</b>	<b>284 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>284 674</b>	<b>284 674</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	63 329 089	51 702 990
Tillkommande fordringar	11 964 400	16 786 428
Avgående fordringar	-16 553 399	-5 160 329
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 740 090</b>	<b>63 329 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 740 090</b>	<b>63 329 089</b>

**Not 4 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgen 559048-1361 Malmö Ängen AB	25 246 615	25 802 115
Borgen 559064-0396 Grund Kornet AB	0	0
Borgen 556704-6361 Grund Repet AB	0	12 694 541
Borgen 559116-4396 Grund Gjuteriet 22 AB	126 100 000	127 400 000
	<b>151 346 615</b>	<b>165 896 656</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kvartal 1 har ett annat dotterbolag, Malmö Ängen AB, avyttrats. Detta kommer ge bolaget ett positivt resultat.

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Malmö Ängen AB	100%	100%	500	50 000
JBV Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	500	50 000
Grund Kornet AB	100%	100%	500	50 000
Inkorg Fastigheter	100%	100%	500	50 000
Syd Grunden Fastigheter Malmö AB	100%	100%	500	50 000
Syd Grunden Invest AB	90%	90%	450	34 674
				<b>284 674</b>

	Org.nr	Säte
Malmö Ängen AB	559048-1361	Malmö
JBV Fastighetsförvaltning AB	559052-6181	Malmö
Grund Kornet AB	559064-0396	Malmö
Inkorg Fastigheter	559116-4396	Malmö
Syd Grunden Fastigheter Malmö AB	559394-2195	Malmö

Malmö 2025-06-04

*Martin Vallneus*  
Martin Vallneus

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Dillon AB

*Sandra Törnblad*  
Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Syd Grunden Fastigheter AB

Org.nr 559047-0075

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Syd Grunden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Syd Grunden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Syd Grunden 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsssed 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](http://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 förvaltning för Syd Grunden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Syd Grunden Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

### **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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2025-06-13

Dillon AB  
Sandra Törnblad

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor