

# Årsredovisning 2024

## Fastigheter i Grevie AB 559111-0910

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Grevie AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-07-21



Mats Hävermark

Adress: 105 88 STOCKHOLM  
Besöksadress: Regeringsgatan 59

# Årsredovisning 2024

Fastigheter i Grevie AB  
559111-0910

Adress: 105 88 STOCKHOLM  
Besöksadress: Regeringsgatan 59



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	<b>sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheter i Greve AB avger härmed årsredovisning för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Ägarstruktur

Bolaget ägs till 100 % av DSL Renting AB, org nr 556922-4107, med säte i Stockholm. DSL Renting AB ägs till 100% av DNB Invest Sweden AB, org nr 559018-9253 och bolagen ingår i DNB-koncernen med DNB ASA, org nr 981276957, med säte i Oslo, som moderbolag. Årsredovisningen för DNB koncernen finns att hämta på [www.dnb.no](http://www.dnb.no).

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och uthyra fastigheterna Greve 4:6 samt Ängelsbäck 5:94. och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	701	680	445	384	359
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	-2	-	17	-
Soliditet, %	1,7%	2,1%	2,4%	2,7%	2,5%

#### Förändringar eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>5 476</b>	<b>-10 105</b>	<b>45 371</b>
Vinstdisposition	-	-10 105	10 105	-
Årets resultat	-	-	-9 438	-9 438
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>-4 629</b>	<b>-9 438</b>	<b>35 933</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

	Belopp i kr
- balanserat resultat	-4 629
- årets resultat	-9 438
<b>Summa</b>	<b>-14 067</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		700 942	679 769
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>700 942</u>	<u>679 769</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa rörelsekostnader		-179 908	-176 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-66 490</u>	<u>-67 575</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-246 398</u>	<u>-243 608</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>454 544</u>	<u>436 161</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		262	198
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-456 204</u>	<u>-438 342</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-455 942</u>	<u>-438 144</u>
<b>Resultat efter finansiell poster</b>		<u>-1 398</u>	<u>-1 983</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>		-8 040	-8 122
<b>Årets resultat</b>		<u>-9 438</u>	<u>-10 105</u>

**Balansräkning**

*Belopp i kr*

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 032 382	2 098 872
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 032 382</u>	<u>2 098 872</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 032 382	2 098 872
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 105
Fordringar hos koncernföretag		57 284	81 253
Skattefordran		2 470	-
Övriga fordringar		466	172
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>60 220</u>	<u>84 530</u>
<b>Kassa och Bank</b>		7 630	1 392
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>67 850</u>	<u>85 922</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 100 232</b>	<b>2 184 794</b>

2025072306350



## Balansräkning

*Belopp i kr*

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 629	5 476
Årets resultat		-9 438	-10 105
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-14 067	-4 629
<b>Summa eget kapital</b>		35 933	45 371
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	2 012 515	2 032 382
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 012 515	2 032 382
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	19 867	66 490
Skatteskulder		-	4 598
Övriga skulder		31 917	35 953
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		51 784	107 041
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 100 232	2 184 794



## NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Belopp anges i kr om inte annat anges.

#### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### *Byggnader och mark*

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheten redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas den till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms som att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

##### *Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Avskrivningar beräknas efter en modell "annuitetsavskrivning" i samband med kostnadsföring av avskrivningar i resultat- och balansräkningen.

Avskrivningarna blir direkt jämförbara med kostnader för leasing (amorteringsdel). Avskrivning och amortering bör vara lika och detta ryms inom den skattemässigt möjliga avskrivningen. Detta ligger i linje med den bedömda livslängden/värdeminskningen. Generellt skrivs byggnaderna av med 4% enligt skattemässiga regler.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs inte mark av.

#### Definition av nyckeltal

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

<b><u>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</u></b>	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-455 893	-438 160
Övriga räntekostnader	-311	-182
<b>Summa</b>	<b>-456 204</b>	<b>-438 342</b>

<b><u>Not 3 Byggnader och mark</u></b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 494 080	2 494 080
	<u>2 494 080</u>	<u>2 494 080</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-395 208	-327 633
-Årets avskrivning enligt plan	-66 490	-67 575
	<u>-461 698</u>	<u>-395 208</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 032 382</b>	<b>2 098 872</b>

<b><u>Not 4 Långfristiga skulder till koncernföretag</u></b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långfristig skuld	2 032 382	2 098 872
Avgår kortfristig del	-19 867	-66 490
<b>Summa</b>	<b>2 012 515</b>	<b>2 032 382</b>

<b><u>Not 5 Skulder till koncernföretag</u></b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	-19 867	66 490
<b>Summa</b>	<b>-19 867</b>	<b>66 490</b>

<b><u>Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</u></b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Underskrifter**

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Elisabeth Beskow  
Styrelseordförande

Mats Hävermark  
Styrelseledamot

Johan Sjögren  
Styrelseledamot

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin  
Auktoriserad revisor

2025072306352





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Grevie AB, org.nr 559111-0910

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Grevie AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Grevie 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 Fastigheter i Grevie 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 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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.





Building a better  
working world.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastigheter i Grevie AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Grevie 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557549002126

## Dokument

Årsredovisning Fastigheter i Grevie AB 2024  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-06-10 07:38:54 CEST (+0200) av Hanna  
Embring (HE)  
Färdigställt 2025-06-12 14:37:34 CEST (+0200)

## Initierare

Hanna Embring (HE)  
DNB  
hanna.embring@dnb.se

## Signerare

Elisabeth Beskow (EB)  
Fastigheter i Grevie AB  
Personnummer 196711286705  
beskow@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELISABETH BESKOW"  
Signerade 2025-06-10 10:13:27 CEST (+0200)

Johan Sjögren (JS)  
Fastigheter i Grevie AB  
Personnummer 196409141352  
johan.sjogren@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Johan Sjögren"  
Signerade 2025-06-10 09:39:12 CEST (+0200)

Mats Hävermark (MH)  
Fastigheter i Grevie AB  
Personnummer 7707140351  
mats.havermark@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats  
Gunnar Hävermark"  
Signerade 2025-06-10 09:59:13 CEST (+0200)

Carl Rudin (CR)  
Ernst & Young AB  
Personnummer 8005060879  
carl.rudin@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Rudin"  
Signerade 2025-06-12 14:37:34 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549002126

2025072306354

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

