

# Årsredovisning

---

## *Grycksbo-Oset Fastighets AB*

559369-4473

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2025-06-16

  
Martin Bergh



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	1 161	1 136	830
Resultat efter finansiella poster	22	65	-23
Balansomslutning	12 372	12 566	12 738
Soliditet %	55	55	54
Avkastning på eget kapital %	0	1	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	697 142	6 048 958	-45 279
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-45 279	45 279
Förändring av uppskrivningsfond		-14 927	14 927	
Årets resultat				-59 819
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>682 215</b>	<b>6 018 606</b>	<b>-59 819</b>

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 018 606
Årets resultat	-59 819
<i>Summa</i>	<i>5 958 787</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 958 787
<i>Summa</i>	<i>5 958 787</i>

*St*

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 160 893	1 135 717
Övriga rörelseintäkter	6 900	36 914
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 167 793</b>	<b>1 172 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-680 556	-653 996
Personalkostnader	-108 045	-107 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-194 595	-194 595
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-983 196</b>	<b>-956 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>184 597</b>	<b>216 358</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter från koncernföretag	120 000	107 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	313	202
Räntekostnader och liknande resultatposter	-282 739	-258 945
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-162 426</b>	<b>-151 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>22 171</b>	<b>64 615</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-100 000	-90 000
Förändring av periodiseringsfonder	31 658	-4 582
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-68 342</b>	<b>-94 582</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-46 171</b>	<b>-29 967</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-13 648	-15 312
<b>Årets resultat</b>	<b>-59 819</b>	<b>-45 279</b>

1

2025061915837

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 929 840

10 124 435

Summa materiella anläggningstillgångar

9 929 840

10 124 435

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 350 770

2 330 770

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 350 770

2 330 770

**Summa anläggningstillgångar**

**12 280 610**

**12 455 205**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 834

4 375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

–

10 779

Summa kortfristiga fordringar

5 834

15 154

#### Kassa och bank

Kassa och bank

85 382

95 759

Summa kassa och bank

85 382

95 759

**Summa omsättningstillgångar**

**91 216**

**110 913**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 371 826**

**12 566 118**

*St*

2025061915838

2025061915839

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		682 215	697 142
<i>Summa bundet eget kapital</i>		732 215	747 142
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 018 606	6 048 958
Årets resultat		-59 819	-45 279
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 958 787	6 003 679
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 691 002</b>	<b>6 750 821</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		115 199	146 857
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>115 199</b>	<b>146 857</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 267 572	5 387 416
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 267 572</b>	<b>5 387 416</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	119 844	119 844
Leverantörsskulder		53 466	91 807
Skulder till koncernföretag		20 383	–
Övriga skulder		18 406	1 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 954	68 194
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>298 053</b>	<b>281 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 371 826</b>	<b>12 566 118</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Ingen avskrivning på mark.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

### Not 2 Medelantalet anställda 2024 2023

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 142 704	5 142 704
Utgående anskaffningsvärden	5 142 704	5 142 704
Ingående avskrivningar	-1 228 017	-1 133 973
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-94 044	-94 044
Utgående avskrivningar	-1 322 061	-1 228 017
Ingående uppskrivningar	6 604 025	6 604 025
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-394 277	-293 726
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100 551	-100 551
Utgående uppskrivningar	6 109 197	6 209 748
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 929 840</b>	<b>10 124 435</b>

*M*

2025061915841

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 330 770	2 289 338
Årets förändring av fordran	20 000	41 432
Utgående anskaffningsvärden	2 350 770	2 330 770

**Not 5 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 788 196	4 908 040
--	-----------	-----------

**Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 5.387.416 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	5 267 572	5 387 416
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	119 844	119 844
------------------------------------	---------	---------

*7/12*

2025061915842

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 825 000	5 825 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 825 000</b>	<b>5 825 000</b>

UNDERSKRIFTER

Falun 2025-05-15



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025.



Pär Hagman

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grycksbo-Oset Fastighets AB

Org.nr. 559369 - 4473

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grycksbo-Oset Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grycksbo-Oset Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grycksbo-Oset Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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

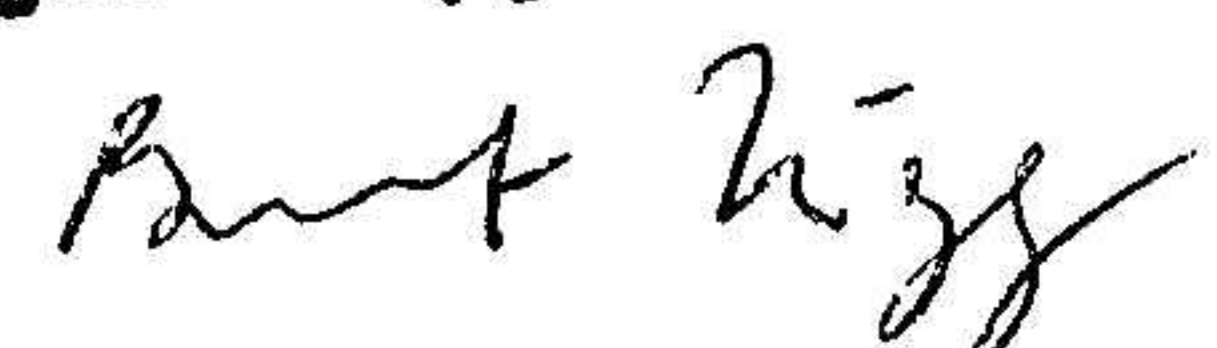
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



and original in  
the original in

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grycksbo-Oset Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grycksbo-Oset Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Falun den 3 juni 2025

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

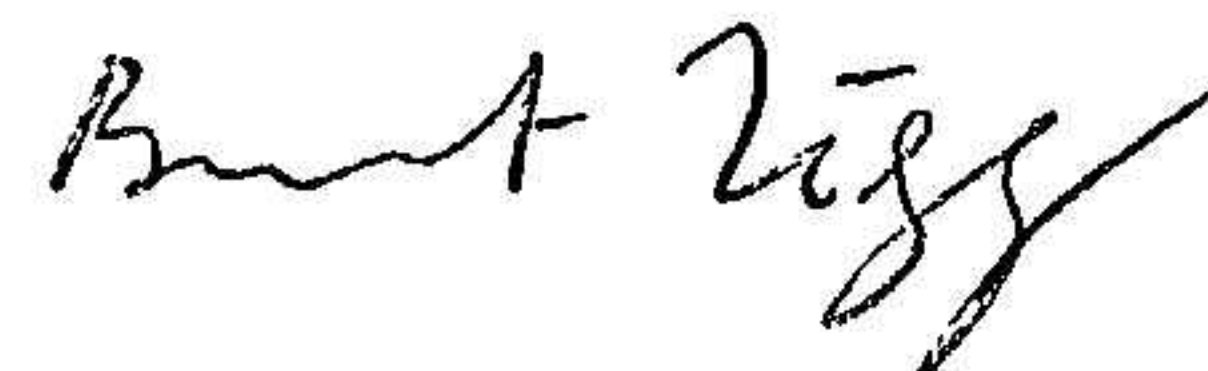
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_



සමස්ත ප්‍රකාශනවලට පාලනයක් වීම  
සඳහා, මෙහි පිටුපසට පිටුපසට