

Årsredovisning

för

Fastighets AB Grevgatan 7

556864-7233

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Anders Åström, Styrelseledamot

2025-05-27

Styrelsen för Fastighets AB Grevgatan 7 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 ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 962	3 449	3 367	3 253
Resultat efter finansiella poster	-8	-1 321	-1 407	140
Soliditet (%)	29	29	30	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	32 063 506	125 860	-1 320 752	31 868 614
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 320 752	1 320 752	0
Omföring uppskrivningsfond*		-297 720	297 720		0
Årets resultat				-8 005	-8 005
Belopp vid årets utgång	1 000 000	31 765 786	-897 172	-8 005	31 860 609

* Motsvarande årets avskrivning på uppskrivning av byggnad.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-897 172
årets förlust	-8 005
	-905 177
behandlas så att i ny räkning överföres	-905 177
	-905 177

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			
Nettoomsättning		3 962 270	3 449 026
Övriga rörelseintäkter		0	63 905
Summa rörelseintäkter		3 962 270	3 512 931
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 695 742	-2 648 880
Personalkostnader	1	-385 952	-174 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-697 051	-721 457
Summa rörelsekostnader		-2 778 745	-3 545 125
Rörelseresultat		1 183 525	-32 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 463 403	1 318 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 654 933	-2 607 132
Summa finansiella poster		-1 191 530	-1 288 558
Resultat efter finansiella poster		-8 005	-1 320 752
Resultat före skatt		-8 005	-1 320 752
Årets resultat		-8 005	-1 320 752

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

66 491 007

67 164 413

Inventarier

3

66 741

90 386

Summa materiella anläggningstillgångar

66 557 748

67 254 799

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

42 224 815

40 873 978

Andra långfristiga fordringar

4

950 000

950 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

43 174 815

41 823 978

Summa anläggningstillgångar

109 732 563

109 078 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

763 656

695 996

Övriga fordringar

224 532

80 019

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 163

98 057

Summa kortfristiga fordringar

1 079 351

874 072

Kassa och bank

Kassa och bank

275 705

280 579

Summa kassa och bank

275 705

280 579

Summa omsättningstillgångar

1 355 056

1 154 651

SUMMA TILLGÅNGAR

111 087 619

110 233 428

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	31 765 786	32 063 506
Summa bundet eget kapital		32 765 786	33 063 506
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-897 172	125 860
Årets resultat		-8 005	-1 320 752
Summa fritt eget kapital		-905 177	-1 194 892
Summa eget kapital		31 860 609	31 868 614
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	28 480 000	28 480 000
Summa långfristiga skulder		28 480 000	28 480 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	46 656 775	46 656 775
Leverantörsskulder		190 760	200 428
Skatteskulder		235 153	232 156
Övriga skulder		2 526 956	1 715 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 137 366	1 080 325
Summa kortfristiga skulder		50 747 010	49 884 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 087 619	110 233 428

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	Ej avskrivning
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 129 493	76 129 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 129 493	76 129 493
Ingående avskrivningar	-8 965 080	-8 254 907
Årets avskrivningar	-673 406	-710 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 638 486	-8 965 080
Utgående redovisat värde	66 491 007	67 164 413

Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 224	32 123
Inköp	0	86 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 224	118 224
Ingående avskrivningar	-27 838	-16 554
Årets avskrivningar	-23 645	-11 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 483	-27 838
Utgående redovisat värde	66 741	90 386

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Allframtidförsäkring	950 000	950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950 000	950 000
Utgående redovisat värde	950 000	950 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	32 063 506	32 361 226
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-297 720	-297 720
Belopp vid årets utgång	31 765 786	32 063 506

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga långfristiga skulder	28 480 000	28 480 000
	28 480 000	28 480 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 665 000	46 665 000
	46 665 000	46 665 000

Av årets kortfristiga skulder till kreditinstitut förfaller 46 656 775 kr under 2025 men samtliga lån förväntas att förlängas.

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget omfattas, som en av flera avtalspartner av tre markanvisningsavtal med Stockholms kommun. Bolaget har i samband med detta tillsammans med annan avtalspart lämnat borgensåtagande innebärande ett solidariskt ansvar för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt de tre nämnda markanvisningsavtalen.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastholm Gruppen AB	559377-8748	Stockholm

Stockholm 2025-05-27

Anders Åström
Anders Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grevgatan 7, org.nr 556864-7233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grevgatan 7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grevgatan 7s 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 Fastighets AB Grevgatan 7 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 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 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 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.

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 Fastighets AB Grevgatan 7 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 ledamot 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 Fastighets AB Grevgatan 7 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

2025-05-27

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor