

# ÅRSREDOVISNING

2024-02-16 - 2024-12-31

för

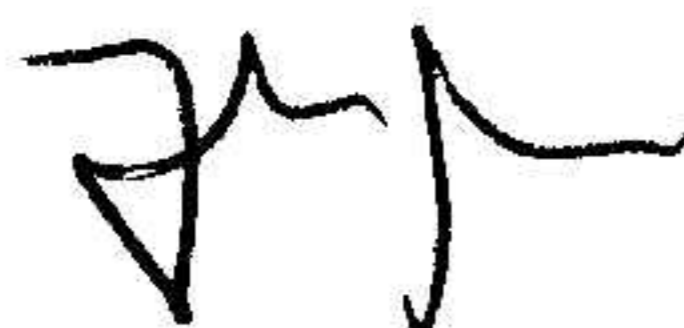
**Fastighets AB Grönstedtska Palatset**  
**559472-4568**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den ~~2025-06-30~~ 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30



Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

# ÅRSREDOVISNING

2024-02-16 - 2024-12-31

för

**Fastighets AB Grönstedtska Palatset**  
**559472-4568**

**Årsredovisningen omfattar:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB GRÖNSTEDTSKA PALATSET

Styrelsen för Fastighets AB Grönstedtska Palatset upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-16 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Goldcup 34823 AB till Fastighets AB Grönstedtska Palatset.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat för i år.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Städet 9.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 61 667 tkr

Bolaget har under året förvärvats av moderbolaget Areim Investment 5-10 AB, org nr 559472-4725.

Bolaget har under året absorberat sitt moderbolag, Areim Städet MergeCo AB, org nr 559472-4733, genom en nedströmsfusion. Detta innebär att bolaget tagit över samtliga tillgångar och skulder från moderbolaget.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024 (11 mån)
Hysesintäkter (tkr)	48 652
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-47 777
Soliditet	1%



Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-	-
Bolagets bildande	25				25
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-	-	-
Fusionsresultat			23		23
Erhållet aktieägartillskott			61 667		61 667
Årets resultat				-61 655	-61 655
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>61 690</b>	<b>-61 655</b>	<b>60</b>

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	61 690 490
Årets förlust	-61 655 242
	<u>35 248</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	35 248
	<u>35 248</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-02-16 2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Hyresintäkter		48 652
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>48 652</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-9 032
Övriga externa kostnader		-7 583
Avskrivningar		-6 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 381</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-73 175
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 777</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		-1 200
Förändring av överavskrivningar		-11 898
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-13 098</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60 875</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-780
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-61 655</b>

ank=20250710;202507130953



Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	5	1 494 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 935
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 497 167</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga fordringar	7	5 633
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 633</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 502 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		38 192
Övriga fordringar		1 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 767</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		20 231
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>61 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 564 798</b>

ank=20250710;202507130954



Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		61 690
Årets resultat		-61 655
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>35</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder		1 200
Akkumulerade överavskrivningar		11 898
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>13 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut		721 375
Skulder till koncernföretag		756 500
Övriga skulder		12 252
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 490 127</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		2 554
Skulder till koncernföretag		33 150
Skatteskulder		780
Övriga skulder		6 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 564 798</b>

ank=20250710;2025071130955



Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

##### Byggnader

- Byggnader	100 år
- Byggnadsinventarier	5 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Investment 5-10 AB, org nr 559472-4725, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 5 AB,

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -32 734

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-
Inköp	349 005
Fusion	1 151 883
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 888</b>
Ingående avskrivningar	-
Årets avskrivningar	-6 656
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 656</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 494 232</b>



Fastighets AB Grönstedtska Palatset  
559472-4568

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	-
Inköp	2 935
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 935</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 935</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	-
Tillkommande poster	5 633
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 633</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 633</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	721 375
Skulder till koncernföretag	756 500
Övriga skulder	12 252
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	-
Skulder till koncernföretag	-
Övriga skulder	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 490 127</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grönstedtska Palatset, org.nr 559472-4568

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grönstedtska Palatset för perioden 2024-02-16 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grönstedtska Palatsets 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 Grönstedtska Palatset 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. 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 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.





**Shape the future  
with confidence**

## **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 Fastighets AB Grönstedtska Palatset för perioden 2024-02-16 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grönstedtska Palatset 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550574771

## Dokument

**2552 ÅR Fastighets AB Grönstedtska Palatset 2024 (002)**

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-26 15:59:29 CEST (+0200) av Marcus

Blomgren (MB)

Färdigställt 2025-06-27 12:26:08 CEST (+0200)

## Initierare

**Marcus Blomgren (MB)**

AREIM AB

marcus.blomgren@areim.se

+46720717488

## Signerare

**Anette Ekström (AE)**

Areim AB

Personnummer 710408-6983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2025-06-26 20:09:29 CEST (+0200)

**Johan Bengtsson (JB)**

Areim AB

Personnummer 750809-4898

johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN BENGTTSSON"

Signerade 2025-06-26 20:38:23 CEST (+0200)



ank=20250710;2025071130960

# Verifikat

Transaktion 09222115557550574771

**Fredric Hävrén (FH)**

Ernst & Young AB

Personnummer 711024-0251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2025-06-27 12:26:08 CEST (+0200)

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>

