

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Grisslan 11**  
556825-9989

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Grisslan 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 8 maj 2025



Ulf Leeman

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Grisslan 11**  
556825-9989

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

74

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Grisslan 11 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget bedriver fastgihetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 379	2 285	2 173	2 134
Resultat efter finansiella poster	-70	682	1 056	1 053
Balansomslutning	13 106	13 136	12 600	12 681
Soliditet (%)	7	6	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	243 346	526 409	<b>819 755</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		526 409	-526 409	<b>0</b>
Årets resultat			59 190	<b>59 190</b>
<b>elopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>769 755</b>	<b>59 190</b>	<b>878 945</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	769 755
årets vinst	59 190
	<b>828 945</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	828 945
	<b>828 945</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *nt*

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 379 272	2 285 208
Övriga rörelseintäkter	0	23 665
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 379 272</b>	<b>2 308 873</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 823 194	-1 033 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 159	-80 159
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 903 353</b>	<b>-1 114 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>475 919</b>	<b>1 194 747</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 401	11 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	-558 560	-524 273
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-546 159</b>	<b>-512 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-70 240</b>	<b>682 177</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>129 760</b>	<b>682 177</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-70 570	-155 768
<b>Årets resultat</b>	<b>59 190</b>	<b>526 409</b>

77

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 8 648 460 8 728 619

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 5 670 438 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 9 318 898 8 728 619**

**Summa anläggningstillgångar 9 318 898 8 728 619**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 2 750 21 496

Fordringar hos koncernföretag 3 565 413 3 942 158

Övriga fordringar 4 1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 13 562 32 653

**Summa kortfristiga fordringar 3 581 729 3 996 308**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 204 975 411 368

**Summa kassa och bank 204 975 411 368**

**Summa omsättningstillgångar 3 786 704 4 407 676**

**SUMMA TILLGÅNGAR 13 105 602 13 136 295** *TH*

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

769 755

243 346

Årets resultat

59 190

526 409

**Summa fritt eget kapital**

**828 945**

**769 755**

**Summa eget kapital**

**878 945**

**819 755**

#### Långfristiga skulder

3

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 571 800

11 771 800

Leverantörsskulder

148 765

105 568

Skatteskulder

236 828

161 487

Övriga skulder

184

540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

269 080

277 145

**Summa kortfristiga skulder**

**12 226 657**

**12 316 540**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 105 602**

**13 136 295**

FF

## 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.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 770 454	9 770 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 770 454</b>	<b>9 770 454</b>
Ingående avskrivningar	-1 041 835	-961 676
Årets avskrivningar	-80 159	-80 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 121 994</b>	<b>-1 041 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 648 460</b>	<b>8 728 619</b>

FA

2025051404546

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 526 000	13 526 000
	<b>13 526 000</b>	<b>13 526 000</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	670 438	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>670 438</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>670 438</b>	<b>0</b>

Ängelholm den 8 maj 2025



Ulf Leeman  
Ordförande



Magnus Leeman



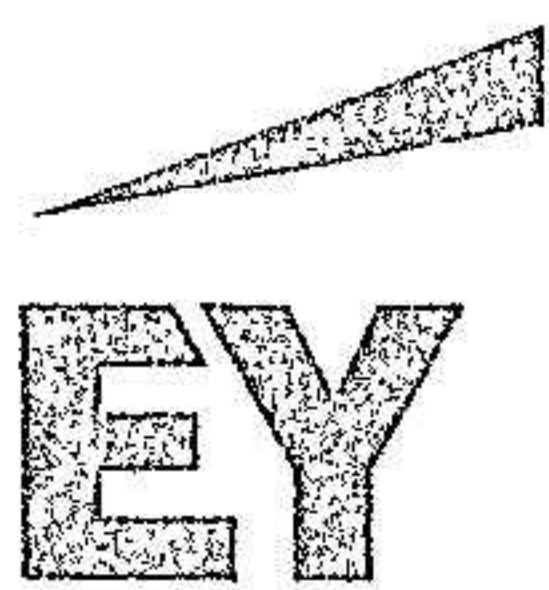
Linda Leeman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2025

Ernst & Young AB



Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025051404547

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grisslan 11, org.nr 556825-9989

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grisslan 11 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 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 Grisslan 11s 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 Grisslan 11 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2025051404548

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Grisslan 11 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grisslan 11 enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Ängelholm den 8 maj 2025

Ernst & Young AB

Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor