

Grätam Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559141-2019

ank=20250630;2025070204570

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Grätam Fastighetsprojekt AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisnings- och värderingsprinciper	6
Tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Grätam Fastighetsprojekt AB är ett helägt dotterbolag till Ambea Fastighets Holding AB, org nr 556619-7959, med säte i Stockholms kommun och ingår i Ambeakoncernen.

Bolaget har ej haft några anställda och således har heller ej någon lön eller andra ersättningar utbetalats.

Bolaget bedriver fastighetsutveckling inom vård och omsorg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	305 004	305 004	305 004	305 004	305 001
Resultat efter finansiella poster	196 557	215 932	217 006	188 062	221 424
Soliditet %	90	89	88	89	90

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Arets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 546 555	14 691
Överföring av föreg års resultat		14 691	-14 691
Årets resultat			17 646
Belopp vid årets utgång	50 000	1 561 246	17 646

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	1 561 246
Årets resultat	17 646
	1 578 892

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 578 892
-------------------------	------------------

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		305 004	305 004
Summa rörelseintäkter		305 004	305 004
Rörelsekostnader			
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-110 838	-87 087
Övriga externa kostnader		-15 255	-16 697
Summa rörelsekostnader		-126 093	-103 784
Rörelseresultat		178 911	201 220
Finansiella poster:			
Ränteintäkter från koncernföretag		17 646	14 734
Ränteintäkter och liknande intäkter		0	3
Räntekostnader och liknande kostnader		0	-25
Summa finansiella poster		17 646	14 712
Resultat efter finansiella poster		196 557	215 932
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-178 911	-201 241
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		17 646	14 691
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		17 646	14 691

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	1		
Byggnader och mark		400 000	400 000
Inventarier, verktyg och installationer		379 978	490 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		118 023	118 023
Summa materiella anläggningstillgångar		898 001	1 008 839
Summa anläggningstillgångar		898 001	1 008 839
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		916 362	806 814
Summa kortfristiga fordringar		916 362	806 814
Summa omsättningstillgångar		916 362	806 814
SUMMA TILLGÅNGAR		1 814 363	1 815 653

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 561 246	1 546 555
Årets resultat		17 646	14 691
Summa fritt eget kapital		1 578 892	1 561 246
Summa eget kapital		1 628 892	1 611 246
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		181 791	204 407
Skatteskulder		3 680	0
Summa kortfristiga skulder		185 471	204 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 814 363	1 815 653

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016;10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens

Materiella anläggningstillgångar	År
Inventarier	5 - 10 år

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Koncernförhållanden

Grätam Fastighetsprojekt AB är ett helägt dotterföretag till Ambea Fastighets Holding AB, org nr 556619-7959, och ingår i koncernredovisning som upprättas av Ambea AB (publ), org nr 556468-4354, med säte i Stockholm.

Not 1 Materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Bokfört värde	400 000	400 000
Inventarier, verktyg och installationer		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	950 000	950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950 000	950 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-459 184	-372 097
Årets avskrivningar	-110 838	-87 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-570 022	-459 184
Bokfört värde	379 978	490 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	118 023	118 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 023	118 023
Bokfört värde	118 023	118 023

Grätam Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559141-2019

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mark Jensen
Styrelseordförande
Verkställande direktör

Benno Eliasson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Setareh Moradi
Auktoriserad Revisor

Deltagare

AMBEA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS BENNO ELIASSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196506302717

Benno Eliasson
benno.eliasson@ambea.se

2025-06-18 07:12:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.109.53.155

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frederik Mark Jensen
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197104081091

Mark Jensen
mark.jensen@ambea.se

2025-06-19 11:37:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.115.37.180

ERNST & YOUNG AB 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: SETAREH MORADI
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198604271141

Setareh Moradi
setareh.moradi@se.ey.com

2025-06-23 20:54:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.118

ank=20250630;2025070204574

Grätam Fastighetsprojekt AB
559141-2019

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 25 juni 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna den 25 juni 2025



Benno Eliasson
Styrelseledamot



Building a better
working world

ank=20250630;2025070204576

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grätam Fastighetsprojekt AB, org.nr 559141-2019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grätam Fastighetsprojekt AB för år 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 Grätam Fastighetsprojekt 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 Grätam Fastighetsprojekt 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 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 direktörens 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 och verkställande direktören förvaltning av Grätam Fastighetsprojekt AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grätam Fastighetsprojekt 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 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. Den 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 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 det datum som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Setareh Moradi
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SETAREH MORADI

Auktoriserad revisor

Serienummer: bc0b38a45afb50[...]545446d0c7aa2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-23 19:26:15 UTC



ank=20250630;2025070204577

Penneo dokumentnr/ka: 37C A5-IRHI 6-A 3375-171 1H-MKOMH-F587C

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.