

Årsredovisning
för
Gröndalen Fastighets AB
556883-1738

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
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:

Andreas Siverklev, Styrelseledamot
2025-12-22

Styrelsen för Gröndalen Fastighets AB 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver Fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till Glan Invest AB.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På en vikande marknad har ett hus uppförts under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 898	11 453	17 176	36 059
Resultat efter finansiella poster	201	2 738	1 505	1 857
Soliditet (%)	32,3	27,7	27,8	16,3
Balansomslutning	24 354	28 584	20 660	24 320

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 808 622	1 621 416	6 480 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 621 416	-1 621 416	0
Årets resultat			-47 112	-47 112
Belopp vid årets utgång	50 000	6 430 038	-47 112	6 432 926

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 806 500 kr (1 806 500 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 430 037
årets förlust	-47 112
	6 382 925
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 382 925
	6 382 925

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 897 987	11 453 248
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	156 058	556 521
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 054 045	12 009 769

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-3 692 160	-7 289 422
Övriga externa kostnader	-159 015	-164 127
Personalkostnader	-1 947 034	-1 756 850
Summa rörelsekostnader	-5 798 209	-9 210 399
Rörelseresultat	255 836	2 799 370

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	290	385
Räntekostnader och liknande resultatposter	-55 538	-61 503
Summa finansiella poster	-55 248	-61 118
Resultat efter finansiella poster	200 588	2 738 252

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-247 700	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-690 000
Summa bokslutsdispositioner	-247 700	-690 000
Resultat före skatt	-47 112	2 048 252

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-426 836
Årets resultat	-47 112	1 621 416

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 923 131	18 974 516
Summa materiella anläggningstillgångar		18 923 131	18 974 516
Summa anläggningstillgångar		18 923 131	18 974 516
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	3	996 993	1 135 531
Summa varulager		996 993	1 135 531
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 121 079	3 268 779
Övriga fordringar		1 207 704	0
Summa kortfristiga fordringar		4 328 783	3 268 779
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 224	5 205 196
Summa kassa och bank		105 224	5 205 196
Summa omsättningstillgångar		5 431 000	9 609 506
SUMMA TILLGÅNGAR		24 354 131	28 584 022

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 430 037	4 808 621
Årets resultat		-47 112	1 621 416
Summa fritt eget kapital		6 382 925	6 430 037
Summa eget kapital		6 432 925	6 480 037
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 810 000	1 810 000
Summa obeskattade reserver		1 810 000	1 810 000
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		793 922	862 886
Övriga skulder		10 979 368	10 975 680
Summa långfristiga skulder		11 773 290	11 838 566
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		68 964	68 964
Leverantörsskulder		3 822	93 284
Skulder till koncernföretag		3 047 262	0
Skatteskulder		0	122 259
Övriga skulder		1 130 259	1 355 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 609	6 815 263
Summa kortfristiga skulder		4 337 916	8 455 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 354 131	28 584 022

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Bolaget äger småhusmark som inte avskrivs.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 974 516	19 348 944
Inköp	135 829	
Försäljningar/utrangeringar	-187 214	-374 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 923 131	18 974 516
Utgående redovisat värde	18 923 131	18 974 516

Not 3 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	996 993	1 135 531
	996 993	1 135 531

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 2 till 5 år	275 856	275 856
Förfaller om senare än 5 år	11 497 434	11 562 710
	11 773 290	11 838 566

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 960 000	4 150 000
	1 960 000	4 150 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Glan Invest AB	559131-4223	Norrköping

Norrköping 2025-12-18

Andreas Siverklev
Andreas Siverklev
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Daniel Johansson
Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gröndalens Fastighets AB, org.nr 556883-1738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gröndalens 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 Gröndalens 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 Gröndalens 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 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

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 revisions sed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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, 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gröndalens 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gröndalens 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm
2025-12-18

Daniel Johansson
Daniel Johansson
Auktoriserad revisor