

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Grannarne

556047-1046

Räkenskapsåret

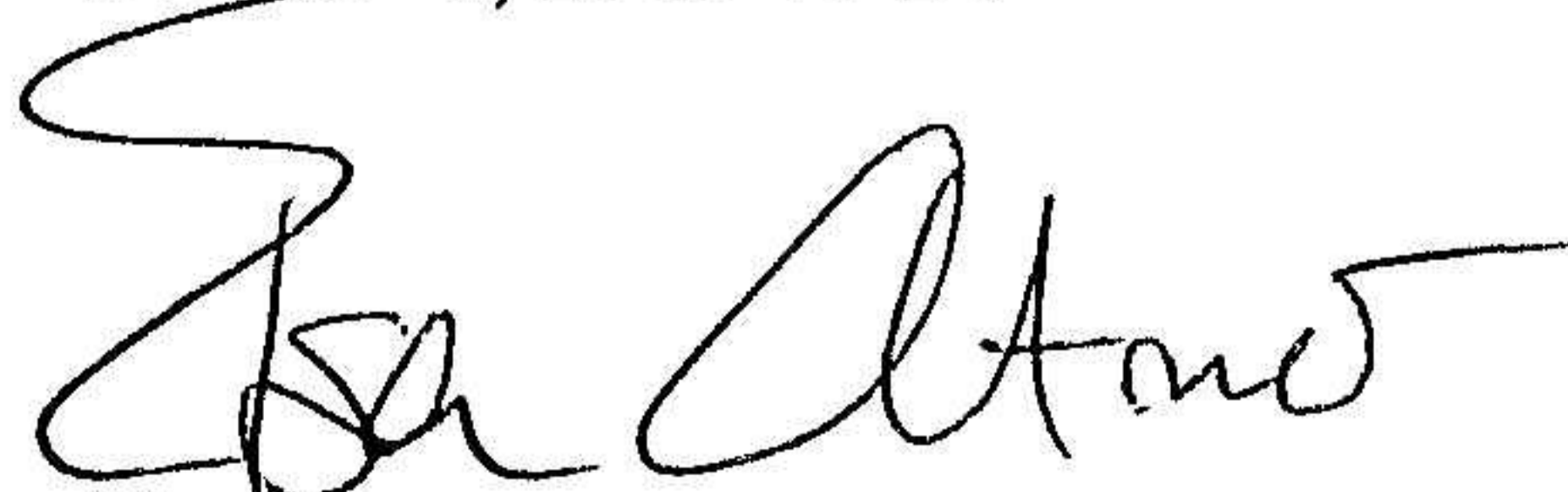
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Grannarne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-26



Elsa Atmer

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Grannarne

556047-1046

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 567	5 690	5 287	4 980
Resultat efter finansiella poster	2 149	3 287	2 397	968
Soliditet (%)	41	39	33	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 627 604	2 258 050	11 005 654
Balanseras i ny räkning			2 258 050	-2 258 050	0
Årets resultat				1 618 651	1 618 651
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 885 654	1 618 651	12 624 305

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 885 654
årets vinst	1 618 651
	12 504 305
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 504 305
	12 504 305

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

6 567 260

5 689 710

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 567 260

5 689 710

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 416 002

-1 518 909

Övriga externa kostnader

-585 582

-518 808

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-373 660

-373 660

Summa rörelsekostnader

-4 375 244

-2 411 377

Rörelseresultat

2 192 016

3 278 333

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

154 750

169 810

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

114 456

145 844

Räntekostnader och liknande resultatposter

-312 573

-307 470

Summa finansiella poster

-43 367

8 184

Resultat efter finansiella poster

2 148 649

3 286 517

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-80 000

-426 000

Summa bokslutsdispositioner

-80 000

-426 000

Resultat före skatt

2 068 649

2 860 517

Skatter

Skatt på årets resultat

-449 998

-602 467

Årets resultat

1 618 651

2 258 050

2025061822208

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 367 906	7 732 634
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 186	17 118
Summa materiella anläggningstillgångar		7 376 092	7 749 752

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	23 180 324	23 293 209
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 180 324	23 293 209
Summa anläggningstillgångar		30 556 416	31 042 961

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		427 971	87 805
Övriga fordringar		538 133	237 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 970	15 948
Summa kortfristiga fordringar		984 074	340 988

Kassa och bank

Kassa och bank		5 384 661	3 055 018
Summa kassa och bank		5 384 661	3 055 018
Summa omsättningstillgångar		6 368 735	3 396 006

SUMMA TILLGÅNGAR

36 925 151

34 438 967

2025061822209

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 885 654	8 627 604
Årets resultat		1 618 651	2 258 050
Summa fritt eget kapital		12 504 305	10 885 654
Summa eget kapital		12 624 305	11 005 654
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 274 000	3 194 000
Summa obeskattade reserver		3 274 000	3 194 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 684 599	18 891 061
Summa långfristiga skulder		18 684 599	18 891 061
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		188 733	190 819
Leverantörsskulder		352 651	498 283
Övriga skulder		367 122	14 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 433 741	644 370
Summa kortfristiga skulder		2 342 247	1 348 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 925 151	34 438 967

2025061822210

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Förbättrande reparationer	10

Nyckeltalsdefinitioner

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	19 454 538	19 454 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 454 538	19 454 538
Ingående avskrivningar	-11 721 904	-11 357 176
Årets avskrivningar	-364 728	-364 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 086 632	-11 721 904
Utgående redovisat värde	7 367 906	7 732 634

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 658	44 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 658	44 658
Ingående avskrivningar	-27 540	-18 608
Årets avskrivningar	-8 932	-8 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 472	-27 540
Utgående redovisat värde	8 186	17 118

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 293 209	15 217 607
Inköp	491 159	8 184 702
Försäljningar	-604 044	-109 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 180 324	23 293 209
Utgående redovisat värde	23 180 324	23 293 209

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 960 955	18 127 786
	17 960 955	18 127 786

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 873 332 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 684 599	18 891 061
	18 684 599	18 891 061
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	188 733	190 819
	188 733	190 819

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 037 000	25 037 000
	25 037 000	25 037 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elsa Atmer

Camilla Atmer Steitz
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Vilhelm

2025051822214



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:16

SENT BY OWNER:

Viktor Johansson · 26.05.2025 10:54

DOCUMENT ID:

HybWVhobMxl

ENVELOPE ID:

rkxZVhjWMeg-HybWVhobMxl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastighets Aktiebolaget Grannarne 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

78fbb632ea07fe8fa1abf616b46e0d5f2da46eda5aaa809e50f5ca7b886b78b3e5ba26a8ccec9229edc5d80789ecf82a96f56c330f4fad5937d129803d8e8cbc

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elsa Birgitta Atmer Elsa.atmer@ga-fastighete r.se	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 13:07 26.05.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/14) IP: 212.214.255.211
2. CAMILLA ATMER-STEITZ c.atmer-steitz@feilbacher hof.de	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 13:11 26.05.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/14) IP: 185.101.185.153
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.co m	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 14:16 26.05.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Grannarne

Org.nr. 556047 - 1046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Grannarnes 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 Fastighets Aktiebolaget Grannarne 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 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

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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Granarne 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 ledamöter 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 Fastighets Aktiebolaget Granarne 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 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.

Stockholm det datum som framgår enligt digital signering.

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

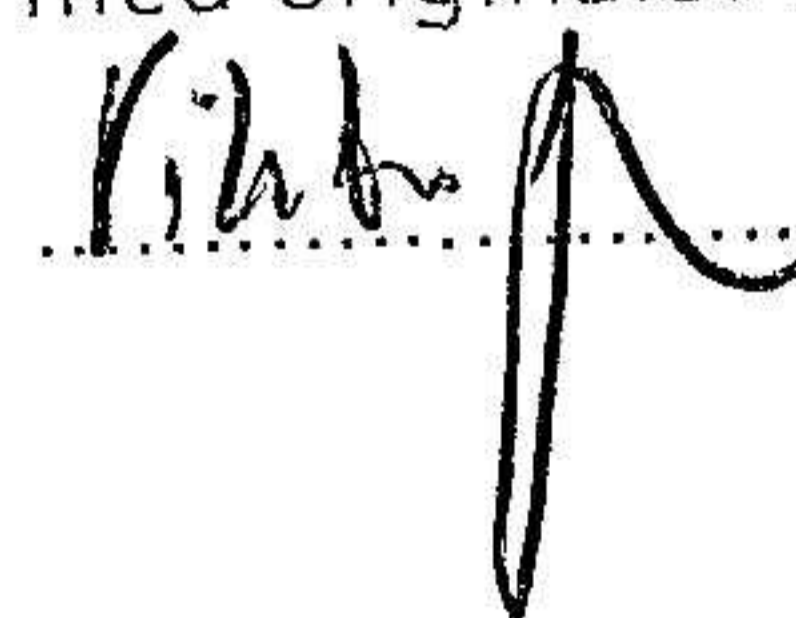
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:17

SENT BY OWNER:

Viktor Johansson · 26.05.2025 10:56

DOCUMENT ID:

S1r16iWzxx

ENVELOPE ID:

ByVJ6sWMxe-S1r16iWzxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighets Aktiebolaget Grannarne 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c0c6ca761ba7092134527bc60bae61642b929a4cf335ab
ad301a9018f4a485fde09babe94876014c1b0eff3b87724
ad78084a016e6cd6d1d6bcaf7ecc24bf3c7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom	Signed	26.05.2025 14:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.co m	Authenticated	26.05.2025 14:17	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed