

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Tomas Andersson  
070 - 957 85 59

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 maj 2025. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 250520

Ort och datum



Signatur Magnus Skiöld

Namnförtydligande



# ÅRSREDOVISNING

för

## Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



# Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Klimathuset i Skåne AB med organisationsnummer 556754-3839 är ett aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Jungmansgatan 12, 211 11 Malmö.

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Kristianstad Infanteristen 4.

### Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	7 475	6 961	3 134	139	3 059
Res. efter finansiella poster	650	1 455	339	-633	1 391
Balansomslutning	66 412	69 497	72 253	53 219	12 874
Soliditet (%)	0,79	2,64	5,13	7,59	31,41

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till MPD Holding Jade AB, 559149-3118. Moderföretag i den största koncernen som upprättar koncernredovisning som Klimathuset i Skåne AB är dotterföretag till är Granitor Holding AB, org.nr. 559138-8912, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning som Klimathuset i Skåne AB är dotterföretag till är Granitor Properties AB, org.nr. 556752-7196, med säte i Stockholm.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500	3 207	-1 867	1 340
Erhållna aktieägartillskott		1 500		1 500
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-1 867	1 867	0
Årets resultat			-2 812	-2 812
Belopp vid årets utgång	500	2 840	-2 812	28

2025052719653



# Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 840 364

årets förlust

-2 812 429

27 935

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

27 935

27 935

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025052719654



**Klimathuset i Skåne AB**

Org.nr. 556754-3839

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 475	6 961
		<u>7 475</u>	<u>6 961</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-335	-49
Övriga externa kostnader		-424	-265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 943	-2 943
		<u>-3 702</u>	<u>-3 257</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 773	3 704
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	9
Räntekostnader till koncernföretag		-3 130	-2 258
		<u>-3 123</u>	<u>-2 249</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		650	1 455
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 538	-3 470
		<u>-3 538</u>	<u>-3 470</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-2 888	-2 015
Skatt på årets resultat		76	148
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 812</u>	<u>-1 867</u>

2025052719655



**Klimathuset i Skåne AB**

Org.nr. 556754-3839

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

2

65 743

68 686

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

65 74368 686**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

299

223

299223**Summa anläggningstillgångar**

66 042

68 909

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

30

9

Övriga fordringar

307

522

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33

57

370588**Summa omsättningstillgångar**

370

588

**SUMMA TILLGÅNGAR****66 412****69 497**

2025052719656



**Klimathuset i Skåne AB**

Org.nr. 556754-3839

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

500

500

500

500

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 840

3 207

Årets resultat

-2 812

-1 867

28

1 340

**Summa eget kapital**

528

1 840

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

40 000

40 000

**Summa långfristiga skulder**

40 000

40 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

27

8

Skulder till koncernföretag

25 223

27 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

634

619

**Summa kortfristiga skulder**

25 884

27 657

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

66 412

69 497

2025052719657



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hysesavtalen klassificeras som operationella hyresavtal och fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärdet minskat med planliga avskrivningar. Samtliga fastigheter värderas årligen till verkligt värde av extern oberoende värderingsman för att utröna om nedskrivningsbehov föreligger, se rubriken Nedskrivning.

#### *Nedskrivning*

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastighet	15-100

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.



**NOTER**

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	76 618	76 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 618	76 618
Ingående avskrivningar	-7 931	-4 988
Årets avskrivningar	-2 944	-2 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 875	-7 931
Utgående redovisat värde	65 743	68 687
 Enligt den värdering som utfördes i december 2024 av extern oberoende part utgjorde bolagets fastighetsvärde:		
	105 000	107 000
 I ovanstående redovisat värde ingår		
Skillnad jmf redovisat värde	39 257	38 313
 <b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	103	103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103	103
Ingående avskrivningar	-103	-103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103	-103
Utgående redovisat värde	0	0

2025052719659



# Klimathuset i Skåne AB

Org.nr. 556754-3839

## NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000	40 000

Datum enligt signeringsverifikat



Peter Syrén  
Verkställande direktör



Magnus Skiöld  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klimathuset i Skåne AB  
Org. nr 556754-3839

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klimathuset i Skåne AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klimathuset i Skåne AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 på 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 på 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 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 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.

## 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 för Klimathuset i Skåne AB för år 2024 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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.

### Revisorans 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.

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

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544904874

## Dokument

ÅR 2024 - Klimathuset i Skåne AB  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-04-23 10:44:58 CEST (+0200) av Thea  
Norräng (TN)  
Färdigställt 2025-04-30 11:45:51 CEST (+0200)

## Initierare

Thea Norräng (TN)  
Granitor Portfolio Management  
Org. nr 559323-1797  
thea.norrang@granitor.se  
+46762936374

## Signerare

Magnus Skiöld (MS)  
Personnummer 6309201959  
magnus.skiold@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Magnus Lars Erik Skiöld"  
Signerade 2025-04-23 12:06:20 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)  
Personnummer 7308204192  
peter.syren@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS PETER SYRÉN"  
Signerade 2025-04-24 13:48:02 CEST (+0200)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygar

Tomas Andersson  
070-957 85 59



# Verifikat

Transaktion 09222115557544904874

2025052719664

Mathias Nilsson (MN1)  
Personnummer 8501173531  
mathias.nilsson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Henrik Mathias Nilsson"  
Signerade 2025-04-30 11:43:29 CEST (+0200)

Mathias Nilsson (MN2)  
Personnummer 8501173531  
mathias.nilsson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Henrik Mathias Nilsson"  
Signerade 2025-04-30 11:45:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

