

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Garndockan

556453-7099

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

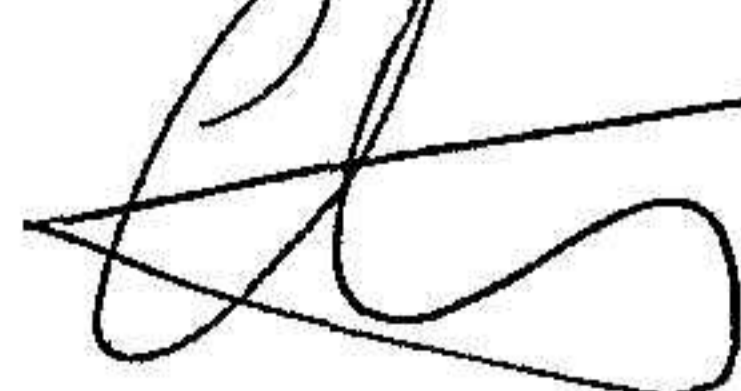
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Garndockan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

2025-04-24



Erik Sveder

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Garndockan

556453-7099

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



Styrelsen för Fastighets AB Garndockan 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

Verksamheten består av fastighetsförvaltning och har bedrivits genom KB Garnhärvan, kommanditbolaget är ett handelsbolag vilket en eller flera bolagsmän har förbehållit sig att inte svara för bolagets förbindelser med mer än han har satt in eller åtagit sig att sätta in i bolaget. Komplementären ansvarar för bolagets samtliga förbindelser.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 177	64 786	4 449	6 766
Soliditet (%)	32,3	70,3	61,5	62,6

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	48 875	38 674	87 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-85 000		-85 000
Balanseras i ny räkning			38 674	-38 674	0
Årets resultat				-176	-176
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>2 549</b>	<b>-176</b>	<b>2 493</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 548 915
årets förlust	-175 793
	<b>2 373 122</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 373 122
	<b>2 373 122</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-35 175	-22 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-35 175</b>	<b>-22 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-35 175</b>	<b>-22 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 231 549	5 058 661
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	58 891 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		216 021	1 664 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-235 195	-832 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 212 375</b>	<b>64 781 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 177 200</b>	<b>64 758 985</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 352 993	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-16 121 614
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 352 993</b>	<b>-16 121 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-175 793</b>	<b>48 637 371</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-9 963 153
<b>Årets resultat</b>		<b>-175 793</b>	<b>38 674 218</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 3 47 362 302 40 130 753

**Summa finansiella anläggningstillgångar 47 362 302 40 130 753**

**Summa anläggningstillgångar 47 362 302 40 130 753**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 16 410 16 085

**Summa kortfristiga fordringar 16 410 16 085**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 0 102 753 543

**Summa kassa och bank 0 102 753 543**

**Summa omsättningstillgångar 16 410 102 769 628**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**47 378 712**

**142 900 381**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 548 915

48 874 697

Årets resultat

-175 793

38 674 218

**Summa fritt eget kapital**

**2 373 122**

**87 548 915**

**Summa eget kapital**

**2 493 122**

**87 668 915**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

16 121 614

16 121 614

**Summa obeskattade reserver**

**16 121 614**

**16 121 614**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 375

0

Skulder till koncernföretag

4

22 319 810

30 825 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

6 434 791

8 284 027

**Summa kortfristiga skulder**

**28 763 976**

**39 109 852**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 378 712**

**142 900 381**



## 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.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntor, koncernföretag	-235 195	-605 702
Räntor, övriga	0	-226 595
	<b>-235 195</b>	<b>-832 297</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 130 753	35 072 092
Resultat från kommanditbolag	7 231 549	5 058 661
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 362 302</b>	<b>40 130 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 362 302</b>	<b>40 130 753</b>

#### Specifikation:

KB Garnhärvan, 916557-7496, Göteborg



**Not 4 Skulder till koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående balans	30 825 825	25 694 343
Årets förändring	-8 506 015	5 131 482
	<b>22 319 810</b>	<b>30 825 825</b>

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Kalvringens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran/skuld i moderbolag.

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga poster	6 434 791	8 284 027
	<b>6 434 791</b>	<b>8 284 027</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	1 590 265	12 089 207
	<b>1 590 265</b>	<b>12 089 207</b>

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag.  
Ansvar som komplementär i kommanditbolag för dess skulder till utomstående.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Kalvringen Holding AB, org nr 556982-1118. Koncernredovisningen görs i Fastighets AB Kalvringen org. nr 556453-7651 som är moderbolag.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth  
Ordförande

Erik Sveder

Marie Eriksson

Gustav Eriksson

Selma Olsson Åkefeldt

William Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544485657

## Dokument

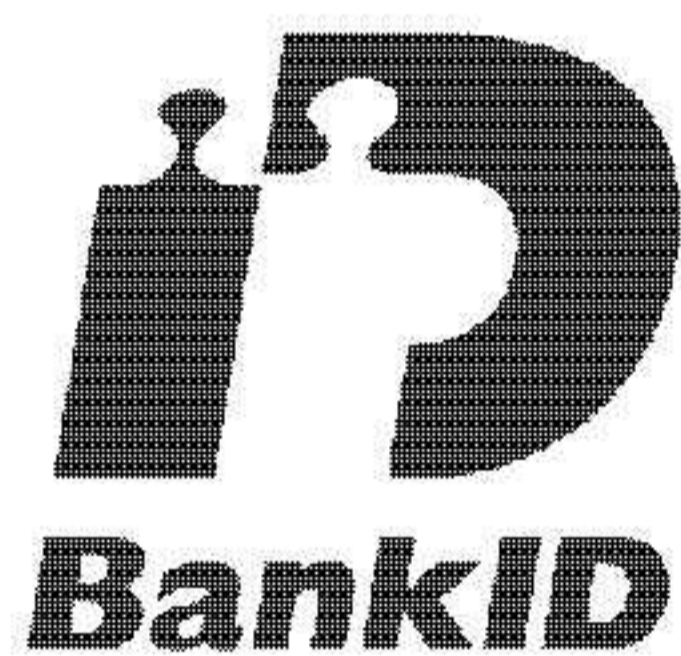
ÅR 8082 556453-7099 Fastighets AB Garndockan för  
20240101-20241231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-04-17 07:58:13 CEST (+0200) av Stefan  
Törmä (ST)  
Färdigställt 2025-04-24 19:13:05 CEST (+0200)

## Initierare

Stefan Törmä (ST)  
Stena Fastigheter AB  
Personnummer 6404019058  
stefan.torma@stena.com  
+46707848382

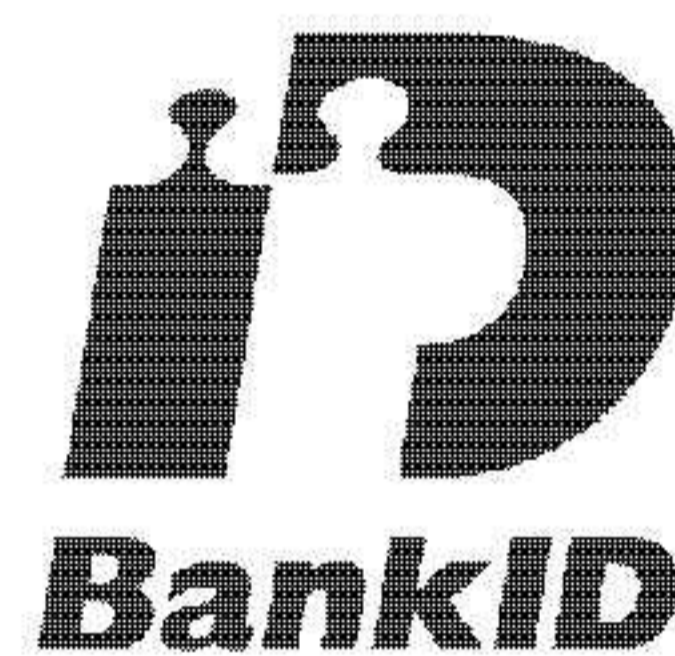
## Signerare

Erik Sveder (ES)  
Personnummer 19870428-5934  
erik.sveder@stena.com  
+46704855385



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
SVEDER"  
Signerade 2025-04-17 14:13:27 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)  
Personnummer 197302255588  
cecilia.fasth@stena.com  
+46739420990



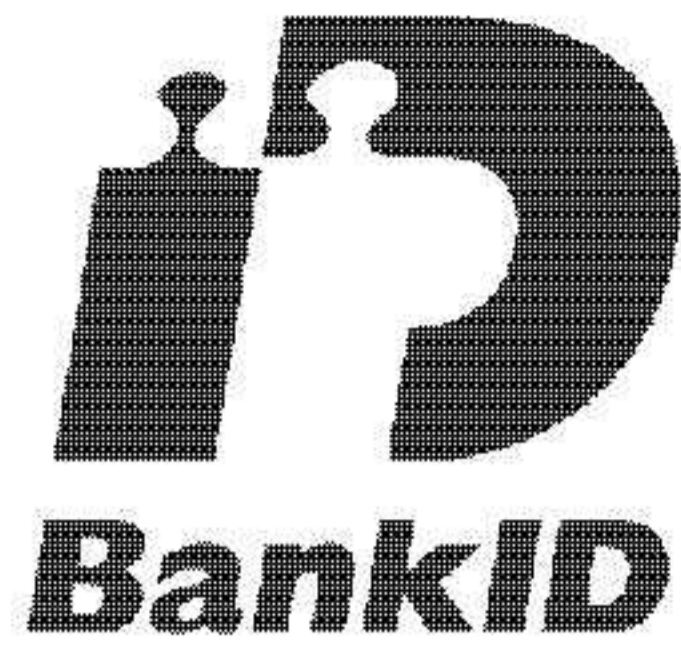
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Cecilia Fasth"  
Signerade 2025-04-17 08:31:16 CEST (+0200)



# Verifikat

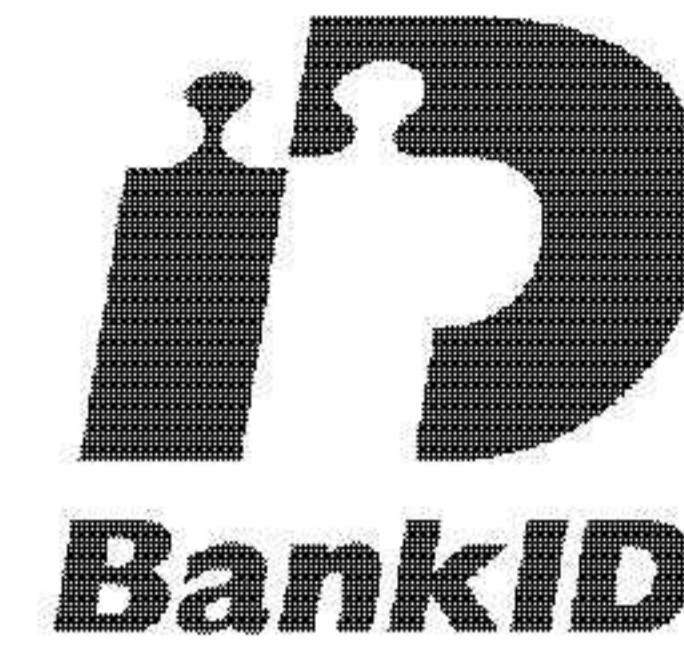
Transaktion 09222115557544485657

Selma Olsson Åkefeldt (SOÅ)  
Personnummer 197503234887  
selmaolsson@hotmail.com



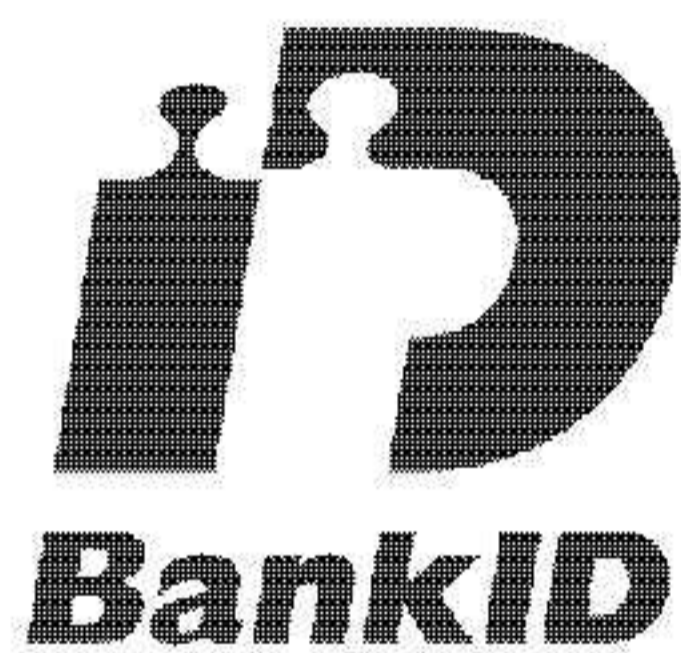
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Selma Magdalena C Olsson Åkefeldt"  
Signerade 2025-04-17 08:01:37 CEST (+0200)

William Olsson (WO)  
Personnummer 197705014996  
william.olsson@stena.com



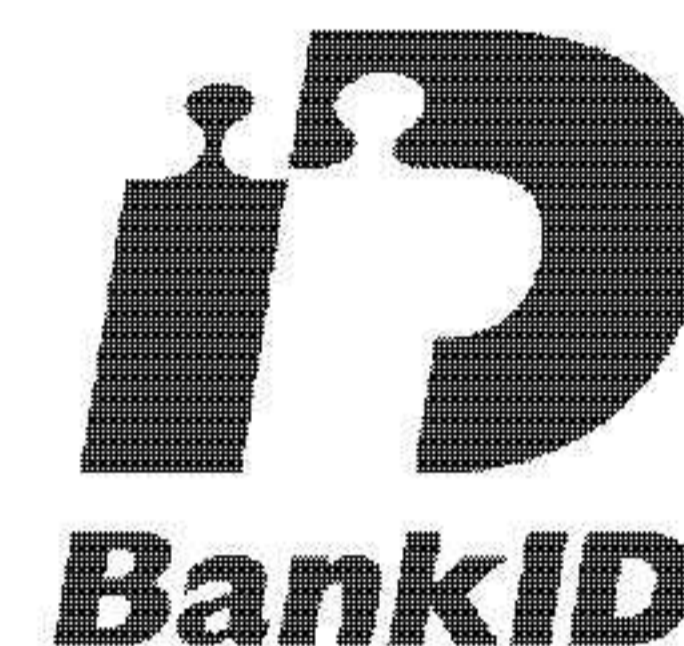
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"William Sten Olsson"  
Signerade 2025-04-20 10:23:56 CEST (+0200)

Gustav Eriksson (GE)  
Personnummer 198304150173  
gustav@collectius.com



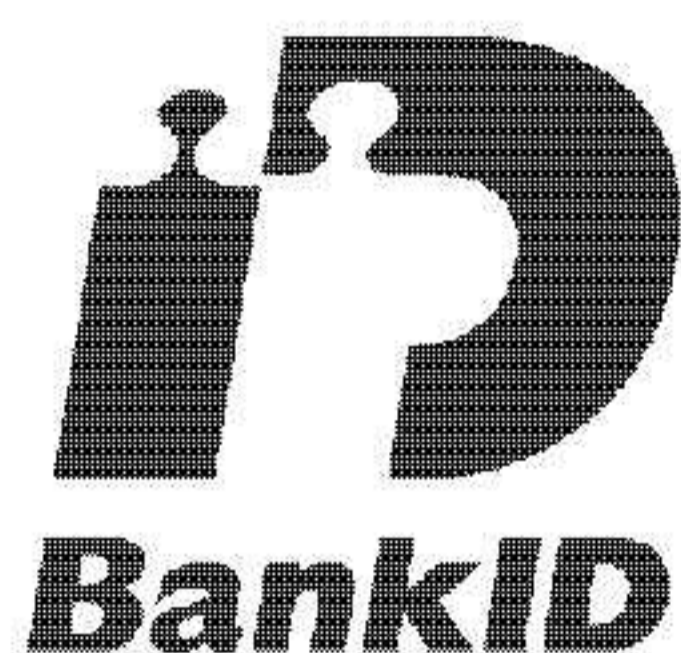
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Gustav Albert Eriksson"  
Signerade 2025-04-23 09:23:58 CEST (+0200)

Marie Eriksson (ME)  
Personnummer 198501113222  
marie.eriksson@stena.com  
+46703281452



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE ERIKSSON"  
Signerade 2025-04-24 10:06:58 CEST (+0200)

Henrik Blom (HB)  
Personnummer 198510154951  
henrik.blom@kpmg.se  
+46733937788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK BLOM"  
Signerade 2025-04-24 19:13:05 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544485657

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Garndockan, org. nr 556453-7099

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Garndockan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Garndockans 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 Garndockan 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 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 styrelsen 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Garndockan 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 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 Garndockan 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 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.

---

### 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 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Blom

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."

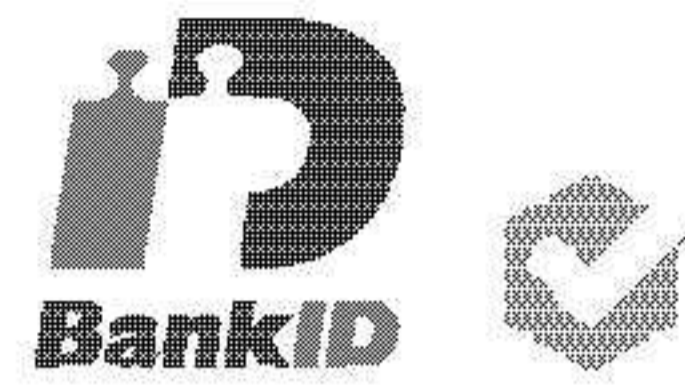
## HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-04-24 17:48:11 UTC



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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.