

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Grannarne

556047-1046

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Grannarne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28


Elsa Atmer

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Grannarne

556047-1046

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 690	5 287	4 980	4 542
Resultat efter finansiella poster	3 347	2 397	968	1 135
Soliditet (%)	40	33	30	27

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	6 870 006	1 757 597	8 747 603
Balanseras i ny räkning			1 757 597	-1 757 597	0
Årets resultat				3 031 406	3 031 406
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 627 603	3 031 406	11 779 009

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 627 604
årets vinst	3 031 406
	11 659 010

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 659 010
	11 659 010

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 689 710	5 286 932
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 689 710	5 286 932
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 341 251	-1 555 072
Handelsvaror		-177 658	-428 642
Övriga externa kostnader		-518 808	-399 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-373 660	-373 660
Summa rörelsekostnader		-2 411 377	-2 756 867
Rörelseresultat		3 278 333	2 530 065
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		169 810	158 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 844	18 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 470	-309 574
Summa finansiella poster		8 184	-132 654
Resultat efter finansiella poster		3 286 517	2 397 411
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		548 000	-182 000
Summa bokslutsdispositioner		548 000	-182 000
Resultat före skatt		3 834 517	2 215 411
Skatter			
Skatt på årets resultat		-803 111	-457 814
Årets resultat		3 031 406	1 757 597

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 732 634	8 097 362
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 118	26 050
Summa materiella anläggningstillgångar		7 749 752	8 123 412
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	23 293 209	15 217 607
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 293 209	15 217 607
Summa anläggningstillgångar		31 042 961	23 341 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 805	75 819
Övriga fordringar		36 591	453 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 948	14 534
Summa kortfristiga fordringar		140 344	543 899
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 055 018	8 828 505
Summa kassa och bank		3 055 018	8 828 505
Summa omsättningstillgångar		3 195 362	9 372 404
SUMMA TILLGÅNGAR		34 238 323	32 713 423

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		8 627 604	6 870 006
Årets resultat		3 031 406	1 757 597
Summa fritt eget kapital		11 659 010	8 627 603
Summa eget kapital		11 779 010	8 747 603
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 220 000	2 768 000
Summa obeskattade reserver		2 220 000	2 768 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 891 061	19 097 524
Summa långfristiga skulder		18 891 061	19 097 524
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		190 819	192 904
Leverantörsskulder		498 283	557 707
Övriga skulder		14 780	19 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 370	1 330 388
Summa kortfristiga skulder		1 348 252	2 100 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 238 323	32 713 424

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 454 538	19 454 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 454 538	19 454 538
Ingående avskrivningar	-11 357 176	-10 992 448
Årets avskrivningar	-364 728	-364 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 721 904	-11 357 176
Utgående redovisat värde	7 732 634	8 097 362

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 658	44 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 658	44 658
Ingående avskrivningar	-18 608	-9 676
Årets avskrivningar	-8 932	-8 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 540	-18 608
Utgående redovisat värde	17 118	26 050

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 217 607	13 284 651
Inköp	8 184 702	2 108 100
Försäljningar	-109 100	-175 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 293 209	15 217 607
Utgående redovisat värde	23 293 209	15 217 607

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	18 127 786	18 325 908
	18 127 786	18 325 908

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 081 880 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 891 061	19 097 524
	18 891 061	19 097 524
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	190 819	192 904
	190 819	192 904

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 037 000	25 037 000
	25 037 000	25 037 000

Fastighets Aktiebolaget Grannarne
Org.nr 556047-1046

8 (8)

Stockholm 2024-06-28

Elsa Atmer

Camilla Atmer Steitz
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

2024072408739



Document history

COMPLETED BY ALI
28.06.2024 19:10
SENT BY OWNER
Viktor Johansson • 28.06.2024 10:06
DOCUMENT ID
r1W17yl310
ENVELOPE ID
Byekm1x380-r1W17yl310

DOCUMENT NAME
Årsredovisning Fastighets Aktiebolaget Grannarne 2023.pdf
8 pages

Activity log

1. Elsa Birgitta Atmer Elsa.atmer@ga-fastigheter.se	Signed Authenticated	28.06.2024 12:39 28.06.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/14) IP: 217.213.67.67
2. CAMILLA ATMER-STEITZ c.atmer-steitz@feilbacherhof.de	Signed Authenticated	28.06.2024 18:58 28.06.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/14) IP: 185.101.185.153
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2024 19:10 28.06.2024 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

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 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Grannarne enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 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 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 2023 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 den 28 juni 2024,

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 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 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.



Document history

COMPLETED BY ALL
28.06.2024 19:11
SENT BY OWNER
Viktor Johansson • 28.06.2024 16:33
DOCUMENT ID
SJhKBhLR
ENVELOPE ID
r1gq2kr38c-sjhkbhLR

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse Fastighets Aktiebolaget Grannarne 2023.pdf
2 pages

Activity log

1. Björn Mikael Östblom	Signed	28.06.2024 19:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	28.06.2024 19:11	Low	IP: 194.14.78.10

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