

# Årsredovisning

för

## Gransjö Hus i Skellefteå AB

556683-9931

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gransjö Hus i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 ~~mars~~ <sup>april</sup> 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 1/4-15 2024



Annica Sjögren

Styrelsen och verkställande direktören för Gransjö Hus i Skellefteå AB 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB 556667-6168.

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Skellefteå kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har delar av fastighetsbeståndet sålts.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 866	2 838	2 819	2 775
Resultat efter finansiella poster	45	225	474	560
Soliditet (%)	15	24	25	26

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	3 865 857	76 666	283 857	4 926 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-294 000		-294 000
Balanseras i ny räkning			283 857	-283 857	0
Upplösning uppskrivningsfond		-3 865 857			-3 865 857
Årets resultat				116 673	116 673
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>700 000</b>	<b>0</b>	<b>66 523</b>	<b>116 673</b>	<b>883 196</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 523
årets vinst	116 673
	183 196
disponeras så att i ny räkning överföres	183 196
	183 196

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 865 604	2 837 857
Övriga rörelseintäkter		0	21 700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 865 604</b>	<b>2 859 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 400 329	-1 889 310
Personalkostnader	2	-168 306	-149 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 583	-296 510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 726 218</b>	<b>-2 335 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 386</b>	<b>523 902</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 098	820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 779	-300 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 681</b>	<b>-299 306</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 705</b>	<b>224 596</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	150 000
Förändring av överavskrivningar		11 892	-10 393
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>111 892</b>	<b>139 607</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>156 597</b>	<b>364 203</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 924	-80 346
<b>Årets resultat</b>		<b>116 673</b>	<b>283 857</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 341 871

19 860 022

Inventarier, verktyg och installationer

4

36 099

49 355

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 377 970**

**19 909 377**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

300 000

300 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**300 000**

**300 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 677 970**

**20 209 377**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

155 686

121 714

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 300

33 200

**Summa kortfristiga fordringar**

**172 986**

**154 914**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 461 868

2 801 985

**Summa kassa och bank**

**2 461 868**

**2 801 985**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 634 854**

**2 956 899**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 312 824**

**23 166 276**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

700 000

700 000

Uppskrivningsfond

0

3 865 857

**Summa bundet eget kapital**

**700 000**

**4 565 857**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

66 523

76 666

Årets resultat

116 673

283 857

**Summa fritt eget kapital**

**183 196**

**360 523**

**Summa eget kapital**

**883 196**

**4 926 380**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

590 000

690 000

Akkumulerade överavskrivningar

32 917

44 809

**Summa obeskattade reserver**

**622 917**

**734 809**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 413 441

Övriga skulder

775

475

**Summa långfristiga skulder**

**775**

**15 413 916**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

91 066

145 808

Skulder till koncernföretag

7 337 219

1 228 693

Skatteskulder

86 541

83 608

Övriga skulder

28 256

145 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 854

487 808

**Summa kortfristiga skulder**

**7 805 936**

**2 091 171**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 312 824**

**23 166 276**

## 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 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 7 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	24 110 563	24 210 563
Försäljningar/utrangeringar	-15 706 908	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 403 655</b>	<b>24 110 563</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-3 191 574	-2 908 320
Försäljningar/utrangeringar	1 274 117	
Årets avskrivningar	-144 327	-283 254
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 061 784</b>	<b>-3 191 574</b>
<b>Ingående uppskrivningar</b>	-1 058 967	-960 471
Försäljningar/utrangeringar	1 058 967	
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-98 496
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 058 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 341 871</b>	<b>19 860 022</b>

2024040414212

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 279	191 279
Försäljningar/utrangeringar		-125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 279</b>	<b>66 279</b>
Ingående avskrivningar	-16 924	-128 668
Försäljningar/utrangeringar		125 000
Årets avskrivningar	-13 256	-13 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 180</b>	<b>-16 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 099</b>	<b>49 355</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	15 023 441
	0	15 023 441

#### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anders Marklund, Amrisa AB.

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB	556667-6168	Skellefteå

#### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	16 320 000
	0	16 320 000

2024040414213


Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skellefteå den 16 februari 2024

Annica Sjögren  
Verkställande direktör



Patrik Granlund



Sverker Sjögren



Margareta Sjögren

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27



Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024040414214

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gransjö Hus i Skellefteå AB, org.nr 556683-9931

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gransjö Hus i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gransjö Hus i Skellefteå ABs 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 Gransjö Hus i Skellefteå AB 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 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 att 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. 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 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.



Building a Better  
working world

2024040414215

## 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 Gransjö Hus i Skellefteå AB för räkenskapsåret 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 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 Gransjö Hus i Skellefteå 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 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.

Skellefteå 2024-03-27

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor