

Årsredovisning
för
Gretas Fastighets AB
559255-0593

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Per Österberg, Styrelseledamot
2024-06-07

Styrelsen för Gretas Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ökat sin nettoomsättning väsentligt till följd av ökad uthyrningsgrad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pevios AB, 559039-7666.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen 7:3§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	621	266	276	108
Resultat efter finansiella poster	93	-90	68	-110
Soliditet (%)	6,6	4,8	6,4	5,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	307 782	-90 270	242 512
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-90 270	90 270	0
Årets resultat			92 587	92 587
Belopp vid årets utgång	25 000	217 512	92 587	335 099

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350 tkr (350 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	217 512
årets vinst	92 587
	310 099
disponeras så att i ny räkning överföres	310 099
	310 099

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
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	621 469	266 500
	621 469	266 500
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-237 378	-161 804
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-112 817	-100 916
	-350 195	-262 720
Rörelseresultat	271 274	3 780
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-178 688	-94 050
	-178 687	-94 050
Resultat efter finansiella poster	92 587	-90 270
Resultat före skatt	92 587	-90 270
Årets resultat	92 587	-90 270

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 840 063	4 932 818
Inventarier, verktyg och installationer	3	90 382	26 473
		4 930 445	4 959 291

Summa anläggningstillgångar

4 930 445

4 959 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 000	19 000
Fordringar hos koncernföretag		32 000	36 000
Övriga fordringar		1 346	1 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 711	5 299
		58 057	61 530

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

108 346

28 993

166 403

90 523

SUMMA TILLGÅNGAR

5 096 848

5 049 814

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

217 512

307 782

Årets resultat

92 587

-90 270

310 099

217 512

Summa eget kapital

335 099

242 512

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 649 806

1 643 639

Summa långfristiga skulder

1 649 806

1 643 639

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 059 000

3 125 000

Leverantörsskulder

1 794

6 821

Aktuella skatteskulder

9 287

17 398

Övriga skulder

25 479

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 383

14 444

Summa kortfristiga skulder

3 111 943

3 163 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 096 848

5 049 814

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	100 år
Inneväggar	50 år
VS	50 år
EL	40 år
Inre yta	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Kök	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Altan	20 år
Ljudisolering	20 år
Drännering	25 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 159 137	5 159 137
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 159 137	5 159 137
Ingående avskrivningar	-226 319	-135 584
Årets avskrivningar	-92 755	-90 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-319 074	-226 319
Utgående redovisat värde	4 840 063	4 932 818

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 904	50 904
Inköp	83 971	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 875	50 904
Ingående avskrivningar	-24 431	-14 250
Årets avskrivningar	-20 062	-10 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 493	-24 431
Utgående redovisat värde	90 382	26 473

Not 4 Långfristiga skulder

I balansräkningen redovisas krediter med förfallodag under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med kapitalförfallodag under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 485 000	3 485 000
	3 485 000	3 485 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Mölnadal 2024-06-05

Per Österberg
Per Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gretas Fastighets AB, org.nr 559255-0593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gretas Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gretas Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Gretas Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gretas Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Gretas Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gretas Fastighets AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 5 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor