

ÅRSREDOVISNING

för

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096


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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Granflo Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-05-17

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åseda 2025-05-17



Christer Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företagets säte är Åseda

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	993 507	1 034 413	1 027 200	982 122	373 431
Res. efter finansiella poster	482 954	437 182	559 086	571 712	-9 621
Res. i % av nettoomsättningen	48,61	42,26	54,42	58,21	-2,57
Balansomslutning	6 380 961	6 687 294	6 169 842	6 003 801	6 074 559
Soliditet (%)	37,04	29,62	31,43	32,60	30,97

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Granflo Förvaltning AB, Org. nr 556884-5878

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	14 000	1 521 062	41 630	1 562 692
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			41 630	-41 630	0
Årets vinst				286 297	286 297
Belopp vid årets utgång	100 000	14 000	1 562 692	286 297	1 848 989

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

1 562 692

årets vinst

286 297

1 848 989

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 848 989

1 848 989

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

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

RESULTATRÄKNING

2025062423268

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	993 507	1 034 413
		<u>993 507</u>	<u>1 034 413</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-74 328	-121 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 891	-360 457
		<u>-410 219</u>	<u>-481 852</u>
Rörelseresultat		583 288	552 561
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 726	4 537
Räntekostnader		-105 060	-119 916
		<u>-100 334</u>	<u>-115 379</u>
Resultat efter finansiella poster		482 954	437 182
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-121 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-384 000
		<u>-121 000</u>	<u>-384 000</u>
Resultat före skatt		361 954	53 182
Skatt på årets resultat	3	-75 657	-11 552
Årets resultat		<u>286 297</u>	<u>41 630</u>

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

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

Byggnader och mark

4

5 087 092

5 392 681

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

84 176

114 478

Summa materiella anläggningstillgångar

5 171 268

5 507 159

Summa anläggningstillgångar

5 171 268

5 507 159

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

27 086

315 836

Fordringar hos koncernföretag

288 750

0

Aktuell skattefordran

154 582

218 687

Övriga fordringar

51 939

47 213

Summa kortfristiga fordringar

522 357

581 736

Kassa och bank

Kassa och bank

687 336

598 399

Summa kassa och bank

687 336

598 399

Summa omsättningstillgångar

1 209 693

1 180 135

SUMMA TILLGÅNGAR

6 380 961

6 687 294

2025062423269

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

2025062423270

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

14 000

14 000

Summa bundet eget kapital

114 000

114 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 562 692

1 521 062

Årets resultat

286 297

41 630

Summa fritt eget kapital

1 848 989

1 562 692

Summa eget kapital

1 962 989

1 676 692

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

6

504 500

383 500

Summa obeskattade reserver

504 500

383 500

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 750 000

Skulder till koncernföretag

1 642 141

1 642 141

Summa långfristiga skulder

3 142 141

3 392 141

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

437 500

Övriga skulder

503 162

546 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 169

251 000

Summa kortfristiga skulder

771 331

1 234 961

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 380 961

6 687 294

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 40

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.

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

NOTER

2025062423272

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	93%	92%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	36%
Not 3	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-75 657	-11 552
		<hr/>	<hr/>
		-75 657	-11 552
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	361 954	53 182
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-74 563	-10 955
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	974	935
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-2 070	-1 533
	Avrundningsdifferens	2	1
	Summa	<hr/>	<hr/>
		-75 657	-11 552
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 310 543	7 310 543
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 310 543	7 310 543
	Ingående avskrivningar	-1 917 862	-1 612 273
	Årets avskrivningar	-305 589	-305 589
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/>	<hr/>
		-2 223 451	-1 917 862
	Utgående redovisat värde	5 087 092	5 392 681
	Redovisat värde byggnader	4 711 317	5 016 906
	Redovisat värde mark	375 775	375 775
		<hr/>	<hr/>
		5 087 092	5 392 681
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	2 504 000	2 504 000
	varav byggnader:	1 478 000	1 478 000

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

NOTER

2025062423273

	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	410 090	375 665
Inköp	0	34 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 090	410 090
Ingående avskrivningar	-295 612	-240 744
Årets avskrivningar	-30 302	-54 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325 914	-295 612
Utgående redovisat värde	84 176	114 478
Not 6 Periodiseringsfond		
Periodiseringsfond 2019	360 000	360 000
Periodiseringsfond 2021	23 500	23 500
Periodiseringsfond 2024	121 000	0
	504 500	383 500
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	118 327	93 401
Not 7 Långfristiga skulder		
Amortering inom 2 till 5 år	1 000 000	1 000 000
Amortering efter 5 år	500 000	750 000
Not 8 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
Summa ställda säkerheter	2 500 000	2 500 000
Not 9 Eventualförpliktelser		
	0	0
	0	0
Not 10 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Granflo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556629-8096

2025062423274

Åseda 2025-05-10



Christer Karlsson
Verkställande direktör



Jörgen Rosenholm



Andreas Edvardsson

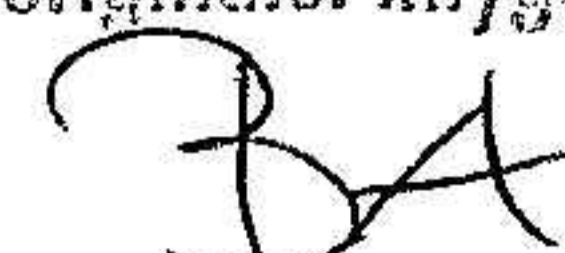
Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5-2025.



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granflo Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556629-8096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Granflo Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granflo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Granflo Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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. 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, förfälskning, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Granflo Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Granflo Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den 16 maj 2025



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalut intyggs: