

Årsredovisning

för

Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 AB

559189-0750

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-08.

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:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot

2024-02-21

Styrelsen för Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla, uthyra och förvalta fast egendom och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 650	8 992	7 002	5 912
Resultat efter finansiella poster	2 949	3 548	1 631	1 935
Soliditet (%)	7	4	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	967 683	98 554	1 116 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		98 554	-98 554	0
Årets resultat			1 275 470	1 275 470
Belopp vid årets utgång	50 000	1 066 237	1 275 470	2 391 707

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 066 237
årets vinst	1 275 470
	2 341 707
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 341 707
	2 341 707

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	7 650 109	8 991 809
Övriga rörelseintäkter	401 514	240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 051 623	8 992 049

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-2 810 767	-3 857 342
Övriga externa kostnader	-493 504	-431 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-623 930	-642 148
Summa rörelsekostnader	-3 928 201	-4 930 801
Rörelseresultat	4 123 422	4 061 248

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 039 052	659 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 213 549	-1 172 848
Summa finansiella poster	-1 174 497	-513 617
Resultat efter finansiella poster	2 948 925	3 547 631

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 370 524	-3 449 077
Summa bokslutsdispositioner	-1 370 524	-3 449 077
Resultat före skatt	1 578 401	98 554

Skatter

Skatt på årets resultat	-305 219	0
Övriga skatter	2 288	0
Årets resultat	1 275 470	98 554

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 775 778	8 049 841
Inventarier, verktyg och installationer	3	858 869	1 208 736
Summa materiella anläggningstillgångar		8 634 647	9 258 577
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	32 601 134	32 404 435
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 601 134	32 404 435
Summa anläggningstillgångar		41 235 781	41 663 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		481 303	2 796 063
Övriga fordringar		481 948	237 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 211 625	378 382
Summa kortfristiga fordringar		2 174 876	3 411 765
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 182 097	3 172 412
Summa kassa och bank		2 182 097	3 172 412
Summa omsättningstillgångar		4 356 973	6 584 177
SUMMA TILLGÅNGAR		45 592 754	48 247 189

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 066 237	967 683
Årets resultat		1 275 470	98 554
Summa fritt eget kapital		2 341 707	1 066 237
Summa eget kapital		2 391 707	1 116 237
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		380 000	380 000
Akkumulerade överavskrivningar		575 569	575 569
Summa obeskattade reserver		955 569	955 569
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	37 536 930	38 796 930
Summa långfristiga skulder		37 536 930	38 796 930
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 260 000	1 260 000
Leverantörsskulder	5	410 475	280 159
Skulder till koncernföretag		567 223	2 268 803
Skatteskulder		64 711	211 173
Övriga skulder		333 790	82 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 072 349	3 275 827
Summa kortfristiga skulder		4 708 548	7 378 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 592 754	48 247 189

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:

Anläggningsfastigheter	20 - 50 år
Inventarier	5 - 10 år
Maskiner	5 - 10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 899 618	11 899 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 899 618	11 899 618
Ingående avskrivningar	-3 849 777	-3 575 714
Årets avskrivningar	-274 063	-274 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 123 840	-3 849 777
Utgående redovisat värde	7 775 778	8 049 841

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 822 779	4 822 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 822 779	4 822 779
Ingående avskrivningar	-3 614 043	-3 245 958
Årets avskrivningar	-349 867	-368 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 963 910	-3 614 043
Utgående redovisat värde	858 869	1 208 736

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 404 435	32 434 367
Tillkommande fordringar	196 699	0
Avgående fordringar	0	-29 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 601 134	32 404 435
Utgående redovisat värde	32 601 134	32 404 435

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 496 930	33 756 930
	32 496 930	33 756 930

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 796 930 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 536 930	38 796 930
	37 536 930	38 796 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 260 000	1 260 000
	1 260 000	1 260 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Triton Portfolio Fastighets AB, 559223-8496.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

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

2024-02-08

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Anja Lindström
Anja Lindström

Francois Guiraud
Francois Guiraud

Stefan Lanefelt
Stefan Lanefelt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 AB

Org.nr 559189-0750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 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 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 lämpligt, 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 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 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 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 Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grandab Fastigheter II Gamlestaden 46:10 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 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

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 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.

Göteborg 2024-02-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor