

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Falun 2024-06-25


Henrik Kallur Olsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Borlänge.

Bolagets säte är Borlänge.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 812 996	1 570 607	1 527 803	1 523 540
Resultat efter finansiella poster	721 240	831 546	660 951	847 103
Soliditet (%)	29,2	25,8	22,4	19,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 902 743	324 799	4 277 542
Balanseras i ny räkning		324 799	-324 799	0
Årets resultat			573 021	573 021
Belopp vid årets utgång	50 000	4 227 542	573 021	4 850 563

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 227 542
Årets resultat	573 021
	<hr/>
	4 800 563

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 800 563
	<hr/>
	4 800 563

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

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 812 996	1 570 607
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 812 996</u>	<u>1 570 607</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-159 461	-125 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 728	-358 426
Summa rörelsekostnader		<u>-525 189</u>	<u>-484 221</u>
Rörelseresultat		1 287 807	1 086 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 727	68
Räntekostnader		-568 294	-254 908
Summa finansiella poster		<u>-566 567</u>	<u>-254 840</u>
Resultat efter finansiella poster		721 240	831 546
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-422 500
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-422 500</u>
Resultat före skatt		721 240	409 046
Skatter			
Skatt på årets resultat		-148 219	-84 247
Årets resultat		<u>573 021</u>	<u>324 799</u>

2024070427606

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

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

Byggnader och mark

Not 2

15 008 841

15 374 569

Summa materiella anläggningstillgångar

15 008 841

15 374 569

Summa anläggningstillgångar

15 008 841

15 374 569

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

579 578

544 114

Övriga fordringar

21 719

84 587

Summa kortfristiga fordringar

601 297

628 701

Kassa och bank

Kassa och bank

1 005 952

569 085

Summa kassa och bank

1 005 952

569 085

Summa omsättningstillgångar

1 607 249

1 197 786

SUMMA TILLGÅNGAR**16 616 090****16 572 355**

20240704127607

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 227 542

3 902 743

Årets resultat

573 021

324 799

Summa fritt eget kapital

4 800 563

4 227 542

Summa eget kapital

4 850 563

4 277 542

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

10 740 000

10 890 000

Skulder till koncernföretag

0

477 478

Summa långfristiga skulder

10 740 000

11 367 478

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

450 000

Leverantörsskulder

0

1 700

Övriga skulder

128 859

20 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

536 668

454 777

Summa kortfristiga skulder

1 025 527

927 335

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 616 090

16 572 355

2024070427608

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Markanläggningar

20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

19 659 616

19 484 367

Inköp

0

175 249

Utgående anskaffningsvärden

19 659 616

19 659 616

Ingående avskrivningar

-4 285 047

-3 926 621

Årets avskrivningar

-365 728

-358 426

Utgående avskrivningar

-4 650 775

-4 285 047

Redovisat värde

15 008 841

15 374 569

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag
ingår med redovisat anskaffningsvärde

175 249

175 249

Not 3 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 440 000

1 440 000

Förfaller senare än 5 år

9 300 000

9 927 478

10 740 000

11 367 478

Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805-1329

NOTER

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 530 000	15 530 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Falun den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Bo Olsson

Henrik Kallur Olsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Grant Thornton Sweden AB

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2024070427611



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 13:48
SENT BY OWNER:
Pär Hagman · 19.06.2024 07:40
DOCUMENT ID:
SkMwkxxIC
ENVELOPE ID:
SkbvJxxUR-SkMwkxxIC

DOCUMENT NAME:
Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen_årsredovisning 2023.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP	METHOD	DETAILS
1. Henrik Kallur Olsson henrik@surditet.se	Signed	19.06.2024 08:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/27)
	Authenticated	19.06.2024 08:59	Low	IP: 217.213.83.24
2. BO OLSSON bo@surditet.se	Signed	19.06.2024 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/10/19)
	Authenticated	19.06.2024 10:38	Low	IP: 37.3.17.186
3. Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed	19.06.2024 13:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09)
	Authenticated	19.06.2024 13:46	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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



PDF sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen

Org.nr. 556805 - 1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Grådarondellens 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen enligt god revisionssed 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen 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 och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen enligt god revisionssed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2024070427617



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 14:00
SENT BY OWNER:
Pär Hagman · 19.06.2024 11:59
DOCUMENT ID:
HkZhxNQII0
ENVELOPE ID:
Syg2ghQgLC-HkZhxNQII0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Grådarondellen 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed	19.06.2024 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09)
	Authenticated	19.06.2024 13:59	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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.

