

ÅRSREDOVISNING

för

Gråbacka Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559118-7124

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-03.

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
Gabriel Roslund, Styrelseledamot
2024-04-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning bostäder.

Företaget har sitt säte i Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är sedan 2023-08-31 ett helägt dotterbolag till Selandia AB, 559032-9206.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	813 708	475 912	317 908	337 569
Resultat efter finansiella poster	221 469	195 894	115 231	84 271
Soliditet (%)	20,69	18,67	29,11	25,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret består av 12 månader, fg år 8 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 244 978	711	1 295 689
Utdelning		-55 000	0	-55 000
Balanseras i ny räkning		711	-711	0
Årets resultat			131 962	131 962
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 190 689</u>	<u>131 962</u>	<u>1 372 651</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 190 689
Årets resultat	<u>131 962</u>
	1 322 651

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 322 651</u>
	1 322 651

balansräkningar med tillhörande noter.

Gråbacka Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559118-7124

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		813 708	475 912
Övriga rörelseintäkter		0	382
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>813 708</u>	<u>476 294</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-141 112	-74 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-130 250</u>	<u>-87 437</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-271 362</u>	<u>-162 075</u>
Rörelseresultat		542 346	314 219
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-320 877</u>	<u>-118 325</u>
Summa finansiella poster		<u>-320 877</u>	<u>-118 325</u>
Resultat efter finansiella poster		221 469	195 894
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-195 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-55 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-55 000</u>	<u>-195 000</u>
Resultat före skatt		166 469	894
Skatter			
Skatt på årets resultat		-34 507	-183
Årets resultat		<u>131 962</u>	<u>711</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 491 913</u>	<u>6 622 163</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 491 913	6 622 163
Summa anläggningstillgångar		6 491 913	6 622 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	197 194
Fordringar hos koncernföretag		0	55 000
Övriga fordringar		804	9 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 286</u>	<u>15 424</u>
Summa kortfristiga fordringar		18 090	277 332
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>333 075</u>	<u>39 104</u>
Summa kassa och bank		333 075	39 104
Summa omsättningstillgångar		351 165	316 436
SUMMA TILLGÅNGAR		6 843 078	6 938 599

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 190 689	1 244 978
Årets resultat		131 962	711
Summa fritt eget kapital		<u>1 322 651</u>	<u>1 245 689</u>
Summa eget kapital		1 372 651	1 295 689
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		55 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>55 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 930 000	5 182 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 930 000</u>	<u>5 182 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		222 000	192 000
Leverantörsskulder		0	936
Skatteskulder		41 067	56 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 360	211 804
Summa kortfristiga skulder		<u>485 427</u>	<u>460 910</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 843 078	6 938 599

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

Not 2	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	6 769 200	6 769 200
Utgående anskaffningsvärden	6 769 200	6 769 200
Ingående avskrivningar	-147 037	-59 600
Årets avskrivningar	-130 250	-87 437
Utgående avskrivningar	-277 287	-147 037
Redovisat värde	6 491 913	6 622 163

Not 3	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	4 042 000	4 414 000

Not 4	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 390 000	5 390 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Selandia AB, org. nr 559-9206, säte Göteborg.

Gråbacka Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559118-7124

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Gabriel Roslund

Gabriel Roslund

2024-04-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2024.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gråbacka Fastighetsaktiebolag , org.nr 559118-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gråbacka Fastighetsaktiebolag för år 2023.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-05-01 -- 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Gråbacka Fastighetsaktiebolag 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gråbacka Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Göteborg

2024-04-03

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR