

**Årsredovisning**  
för  
**Gränna Fastighetstjänst Aktiebolag**  
556344-6045

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gränna Fastighetstjänst Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gränna 2024-06-11



Peter Svärd

# Årsredovisning

för

## Gränna Fastighetstjänst Aktiebolag

556344-6045

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Gränna Fastighetstjänst Aktiebolag 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

Bolagets verksamhet består av förvaltning av egna hyresfastigheter samt fastighetsskötsel/byggnadsverksamhet för andra fastighetsägare i Gränna.

Företaget har sitt säte i Gränna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omvärldsekonomin påverkats av flera olika faktorer, detta har dock hittills inte haft någon effekt på bolagets ekonomi. Bolaget följer utvecklingen och vidtar löpande de åtgärder som behövs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 392	3 089	2 771	2 792
Resultat efter finansiella poster	421	64	125	368
Soliditet (%)	32	30	29	45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	225 000	45 000	5 061 839	120 867	<b>5 452 706</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			120 867	-120 867	<b>0</b>
Årets resultat				311 168	<b>311 168</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>225 000</b>	<b>45 000</b>	<b>5 182 706</b>	<b>311 168</b>	<b>5 763 874</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 182 706
årets vinst	311 168
	<b>5 493 874</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 493 874
	<b>5 493 874</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

W

2024061330666

2024061330667

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkte</b>			
Nettoomsättning		3 392 141	3 089 315
Övriga rörelseintäkter		41 954	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 434 095</b>	<b>3 089 315</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-185 676	-184 097
Övriga externa kostnader		-945 379	-1 288 816
Personalkostnader	2	-939 877	-972 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 145	-295 973
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 400 077</b>	<b>-2 740 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 034 018</b>	<b>348 365</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 069	7 923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 868	-292 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-612 799</b>	<b>-284 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>421 219</b>	<b>63 630</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-21 000	96 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-21 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>400 219</b>	<b>159 630</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 051	-38 763
<b>Årets resultat</b>		<b>311 168</b>	<b>120 867</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 753 711	17 049 556
Inventarier, verktyg och installationer	4	299 700	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	14 668	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 068 079</b>	<b>17 049 556</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	911 759	911 759
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>911 759</b>	<b>911 759</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 979 838</b>	<b>17 961 315</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		195 444	189 848
Övriga fordringar		6 744	53 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 801	69 434
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 989</b>	<b>312 538</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		1 410 307	1 291 843
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 410 307</b>	<b>1 291 843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 697 296</b>	<b>1 604 381</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

19 677 134

19 565 696

W

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

225 000

225 000

Reservfond

45 000

45 000

**Summa bundet eget kapital**

**270 000**

**270 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 182 706

5 061 839

Årets resultat

311 168

120 867

**Summa fritt eget kapital**

**5 493 874**

**5 182 706**

**Summa eget kapital**

**5 763 874**

**5 452 706**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

623 780

602 780

**Summa obeskattade reserver**

**623 780**

**602 780**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

12 525 610

12 715 366

**Summa långfristiga skulder**

**12 525 610**

**12 715 366**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

189 756

189 756

Leverantörsskulder

75 556

107 303

Övriga skulder

170 705

165 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 853

331 799

**Summa kortfristiga skulder**

**763 870**

**794 844**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 677 134**

**19 565 696**

W

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 328 786	19 328 786
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 328 786</b>	<b>19 328 786</b>
Ingående avskrivningar	-2 279 230	-1 983 257
Årets avskrivningar	-295 845	-295 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 575 075</b>	<b>-2 279 230</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 753 711</b>	<b>17 049 556</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 700	400 700
Inköp skåpbil	333 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>733 700</b>	<b>400 700</b>
Ingående avskrivningar	-400 700	-400 700
Årets avskrivningar	-33 300	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-434 000</b>	<b>-400 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>299 700</b>	<b>0</b>

W

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp-pågående ny/tillbyggnad	14 668	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 668</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 668</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	911 759	911 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>911 759</b>	<b>911 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>911 759</b>	<b>911 759</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 766 586	11 956 342
	<b>11 766 586</b>	<b>11 956 342</b>

W

2024061330672

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

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

Gränna 2024-06-11



Peter Svärd

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gränna Fastighetstjänst AB, org.nr 556344-6045

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gränna Fastighetstjänst AB för år 2023.

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

### 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 Gränna Fastighetstjänst 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Gränna Fastighetstjänst 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 Gränna Fastighetstjänst 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 11 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

