

**Årsredovisning**  
för  
**Gransholms Bruks Fastigheter AB**  
556692-3008

Räkenskapsåret

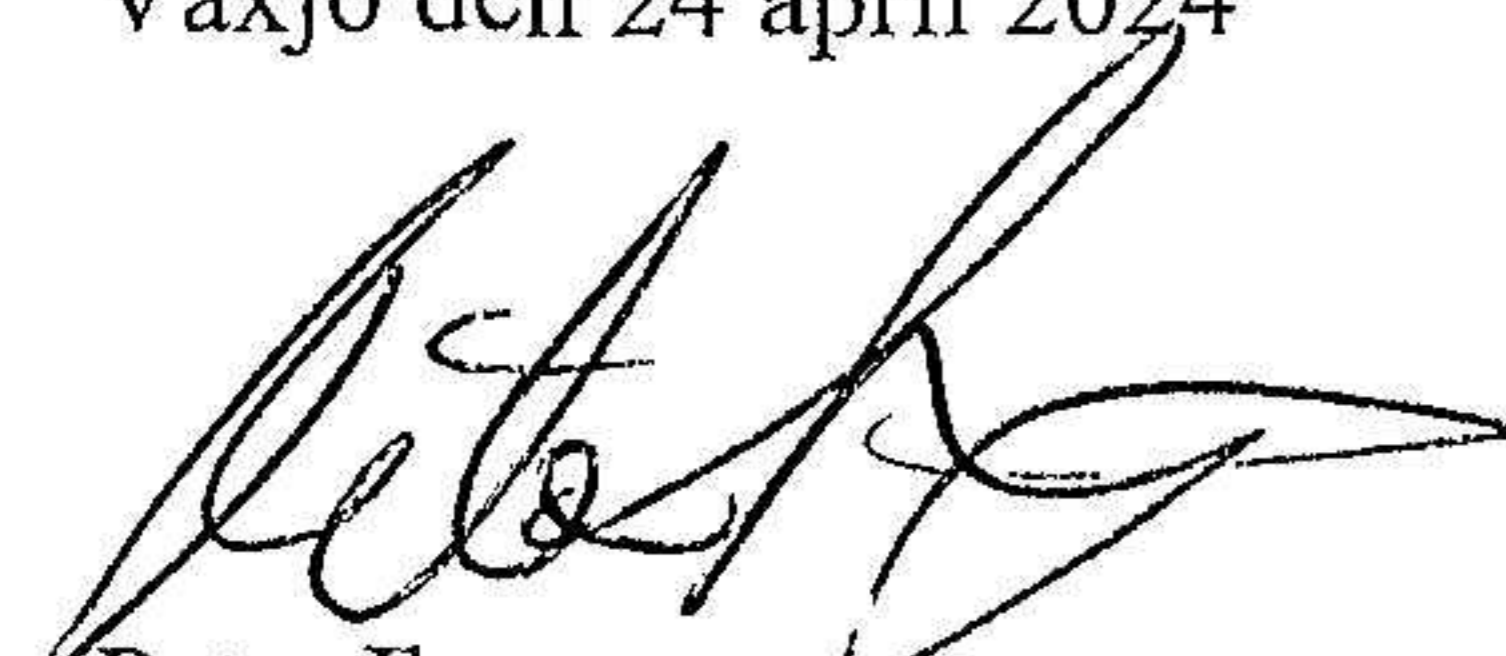
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gransholms Bruks Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 24 april 2024

  
Peter Iburg

Styrelsen för Gransholms Bruks Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheterna är belägna i en naturskön miljö i Gransholm, Gemla i Växjö kommun. Fastigheterna utgörs bl.a. av ett tidigare pappersbruk med anor tillbaka till 1700-talet, som har ett eget vattenkratverk. Företaget är därmed en producent av miljövänlig el.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 982	5 192	2 935	5 729
Resultat efter finansiella poster	606	-1 853	126	2 389
Soliditet (%)	86	83	77	73

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	53 244 150	-1 850 743	51 893 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 850 743	1 850 743	0
Årets resultat			-1 407 315	-1 407 315
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>51 393 407</b>	<b>-1 407 315</b>	<b>50 486 092</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 393 407
årets förlust	-1 407 315
	<b>49 986 092</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	49 986 092
	<b>49 986 092</b>

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

20 R PJ

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 982 477	5 191 694
Övriga rörelseintäkter		308 697	1 015 812
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 291 174</b>	<b>6 207 506</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 252 129	-6 228 919
Personalkostnader	2	-2 268 896	-1 787 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 152 612	-1 134 440
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 673 637</b>	<b>-9 150 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 382 463</b>	<b>-2 942 998</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 045 000	-900 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 176 236
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		49 848	275 435
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233 950	34 066
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-348 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 531	-147 140
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 988 267</b>	<b>1 090 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>605 804</b>	<b>-1 852 654</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 013 119	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 013 119</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 407 315</b>	<b>-1 852 654</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	1 911
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 407 315</b>	<b>-1 850 743</b>

73 R P2

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	14 979 709	15 584 539
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 607 856	6 151 489
Inventarier, verktyg och installationer	5	31 414	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 618 979</b>	<b>21 736 028</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	923 294	923 294
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	367 000	267 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	14 428 689	7 969 639
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	7 528 638	7 328 638
Andra långfristiga fordringar		0	706 873
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 247 621</b>	<b>17 195 444</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 866 600</b>	<b>38 931 472</b>

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		102 000	0
Färdiga varor och handelsvaror		398 214	398 214
<b>Summa varulager</b>		<b>500 214</b>	<b>398 214</b>

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		279 175	300 925
Fordringar hos koncernföretag		11 140 760	10 256 617
Övriga fordringar		17 559	338 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		904 001	1 312 472
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 341 495</b>	<b>12 208 689</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		2 070 507	11 122 477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 070 507</b>	<b>11 122 477</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 912 216</b>	<b>23 729 380</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**58 778 816**      **62 660 852**

73 R  
P2

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

51 393 407

53 244 150

Årets resultat

-1 407 315

-1 850 743

**Summa fritt eget kapital**

**49 986 092**

**51 393 407**

**Summa eget kapital**

**50 486 092**

**51 893 407**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 112 500

7 112 500

**Summa långfristiga skulder**

**7 112 500**

**7 112 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

547 138

688 208

Skulder till koncernföretag

0

2 377 963

Övriga skulder

235 936

98 336

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

397 150

490 438

**Summa kortfristiga skulder**

**1 180 224**

**3 654 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 778 816**

**62 660 852**

ms R  
PDR

## 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	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 326 453	24 025 000
Inköp		301 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 326 453</b>	<b>24 326 453</b>
Ingående avskrivningar	-8 741 914	-8 150 902
Årets avskrivningar	-604 830	-591 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 346 744</b>	<b>-8 741 914</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 979 709</b>	<b>15 584 539</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 611 343	9 611 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 611 343</b>	<b>9 611 343</b>
Ingående avskrivningar	-3 459 853	-2 916 221
Årets avskrivningar	-543 632	-543 632
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 003 485</b>	<b>-3 459 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 607 858</b>	<b>6 151 490</b>

ms R PD

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Inköp	35 563	
Försäljningar/utrangeringar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 563</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		-25 000
Försäljningar/utrangeringar		25 000
Årets avskrivningar	-4 149	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 149</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 414</b>	<b>0</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 023 294	2 083 294
Inköp		40 000
Aktieägartillskott		900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 023 294</b>	<b>3 023 294</b>
Ingående nedskrivningar	-2 100 000	-1 200 000
Årets nedskrivningar		-900 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 100 000</b>	<b>-2 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>923 294</b>	<b>923 294</b>

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 000	267 000
Aktieägartillskott	100 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367 000</b>	<b>267 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>367 000</b>	<b>267 000</b>

### Not 8 Uppgifter om intresseföretag

Gransholms Bruks Fastigheter AB äger 50% i Arketyphus AB, 556337-1003 och 33% i Varendshem AB, 559222-1500.

MB  
PJR

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 969 639	11 291 382
Tillkommande fordringar	6 459 050	
Avgående fordringar		-3 321 743
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 428 689</b>	<b>7 969 639</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 428 689</b>	<b>7 969 639</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 328 638	7 328 638
Inköp	200 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 528 638</b>	<b>7 328 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 528 638</b>	<b>7 328 638</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 325 000	22 325 000
	<b>22 325 000</b>	<b>22 325 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande avseende koncernföretag	10 486 125	10 686 125
	<b>10 486 125</b>	<b>10 686 125</b>

**Not 13 Uppgifter om moderföretag**

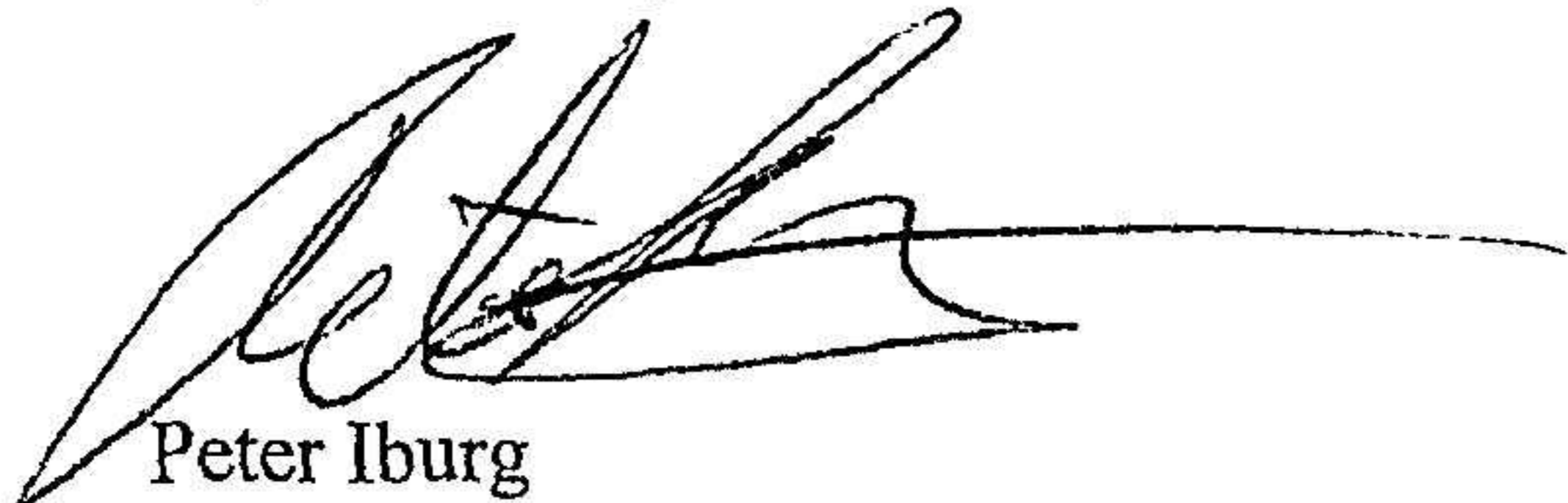
Företaget är ett helägt dotterbolag till Sybarit Capital AB med organisationsnummer 556743-7719 med säte i Växjö

Gransholms Bruks Fastigheter AB är i sin tur moderbolag till:

Iburg & Dahlberg Invest AB, 556772-6251 (100%),  
Södra Ringvägen 32 AB, 559182-7463 (100%)  
och Bygga Bo i Växjö AB, 556201-4471 (100%).

ms R PA

Växjö den 24 april 2024



Peter Iburg  
Ordförande



Patrik Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Tomas Bild  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gransholms Bruks Fastigheter AB, org.nr 556692-3008

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gransholms Bruks Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gransholms Bruks Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gransholms Bruks Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gransholms Bruks Fastigheter AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gransholms Bruks Fastigheter 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 förvaltning 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:

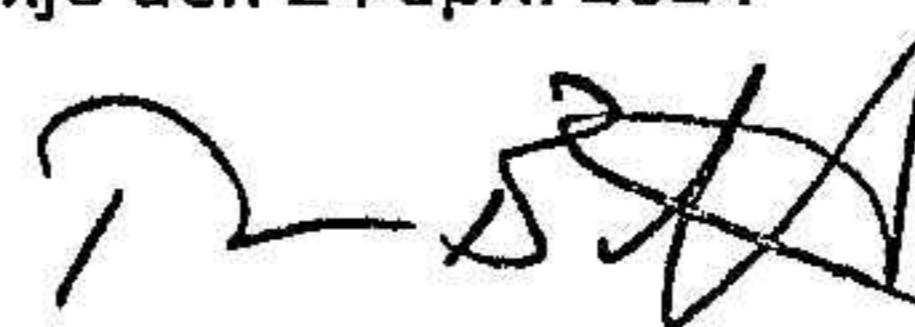
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 mitt 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.

Växjö den 24 april 2024



Tomas Bild  
Godkänd revisor