

Årsredovisning

för

Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB

556667-6168

Räkenskapsåret

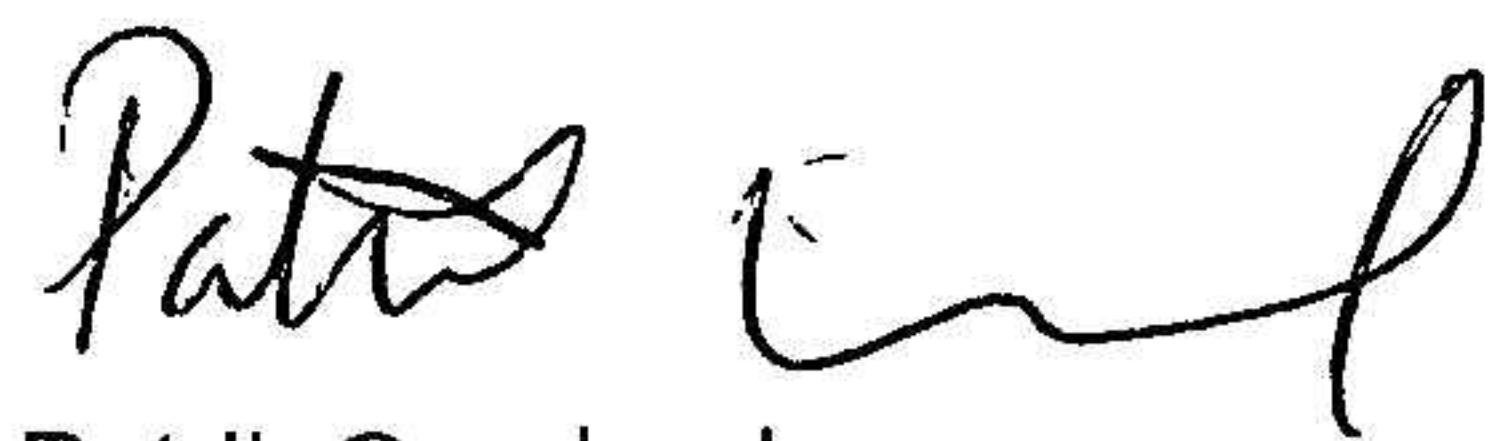
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 1/4-2024



Patrik Granlund

Styrelsen och verkställande direktören för Gransjö Fastigheter i Skellefteå 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Gransjö Hus i Skellefteå AB 556683-9931, ägarandel 100%.

Bolaget ägs av Gransjö Invest AB 556993-7419, ägarandel 75%.

Bolaget ägs av Sjögren Förvaltning i Skellefteå AB, ägarandel 25%.

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, skellefteå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har delar av fastighetsbeståndet sålts.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 021	2 148	2 074	2 040
Resultat efter finansiella poster	18 265	1 000	1 040	929
Soliditet (%)	98	41	36	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 156 494	1 690 846	800 495	7 147 835
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			800 495	-800 495	0
Upplösning uppskrivningsfond		-4 156 494	-125 000		-4 281 494
Årets resultat				18 302 038	18 302 038
Belopp vid årets utgång	500 000	0	366 341	18 302 038	19 168 379

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	366 341
årets vinst	18 302 038
	18 668 379
disponeras så att i ny räkning överföres	18 668 379
	18 668 379

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 020 882	2 148 288
Övriga rörelseintäkter		0	1 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 020 882	2 149 788
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 514 810	-1 124 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 973	-158 461
Övriga rörelsekostnader		0	-14 000
Summa rörelsekostnader		-1 603 783	-1 297 245
Rörelseresultat		-582 901	852 543
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	18 868 687	350 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 391	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 295	-202 706
Summa finansiella poster		18 847 783	147 318
Resultat efter finansiella poster		18 264 882	999 861
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		70 000	-100 000
Förändring av överavskrivningar		0	20 000
Summa bokslutsdispositioner		70 000	-80 000
Resultat före skatt		18 334 882	919 861
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 844	-119 366
Årets resultat		18 302 038	800 495

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 359 534	11 498 020
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 359 534	11 498 020

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	5 747 432	5 772 432
Fordringar hos koncernföretag	6	7 337 219	1 228 693
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 084 651	7 001 125
Summa anläggningstillgångar		16 444 185	18 499 145

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		140 158	45 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 600	40 700
Summa kortfristiga fordringar		158 758	86 193

Kassa och bank

Kassa och bank		3 532 630	292 835
Summa kassa och bank		3 532 630	292 835
Summa omsättningstillgångar		3 691 388	379 028

SUMMA TILLGÅNGAR

20 135 573

18 878 173

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

0

4 156 494

Summa bundet eget kapital

500 000

4 656 494

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

366 341

1 690 846

Årets resultat

18 302 038

800 495

Summa fritt eget kapital

18 668 379

2 491 341

Summa eget kapital

19 168 379

7 147 835

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

730 000

800 000

Summa obeskattade reserver

730 000

800 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 265 200

Summa långfristiga skulder

0

10 265 200

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 775

71 301

Övriga skulder

8 422

240 560

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 997

353 277

Summa kortfristiga skulder

237 194

665 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 135 573

18 878 173

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 - 10 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	294 000	350 000
Resultat vid avyttringar	18 574 687	
	18 868 687	350 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 177 310	15 177 310
Försäljningar/utrangeringar	-10 621 473	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 555 837	15 177 310
Ingående avskrivningar	-2 608 920	-2 450 459
Försäljningar/utrangeringar	1 501 590	
Årets avskrivningar	-88 973	-158 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 196 303	-2 608 920
Ingående uppskrivningar	-1 070 370	-963 333
Försäljningar/utrangeringar	1 070 370	
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-107 037
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	-1 070 370
Utgående redovisat värde	3 359 534	11 498 020

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 135	180 635
Försäljningar/utrangeringar		-89 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 135	91 135
Ingående avskrivningar	-91 135	-160 635
Försäljningar/utrangeringar		69 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 135	-91 135
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Gransjö hus i Skellefteå AB	100%	100%	7 000	5 747 432	
				5 747 432	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Gransjö hus i Skellefteå AB	556683-9931	Skellefteå	883 196	116 673

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 228 693	878 193
Tillkommande fordringar	6 108 526	350 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 337 219	1 228 693
Utgående redovisat värde	7 337 219	1 228 693

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	9 317 342
	0	9 317 342

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anders Marklund, Amrisa AB

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Gransjö Invest AB	556993-7419	Skellefteå

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	12 549 000
Pant i aktier Gransjö Hus i Skellefteå AB	0	5 747 432
	0	18 296 432

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skellefteå 2024-02-16



Patrik Granlund
Verkställande direktör



Sverker Sjögren



Annica Sjögren



Margareta Sjögren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27



Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024040414225

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB, org.nr 556667-6168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gransjö Fastigheter i Skellefteå 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 Gransjö Fastigheter i Skellefteå 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gransjö Fastigheter i Skellefteå 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Skellefteå 2024-02-27


Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor