

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Granåsen Bostads Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 14 juli 2022


Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-03-31

Granåsen Bostads Invest AB, 559120-6551

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Granåsen Bostads Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-03-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat det helägda dotterbolaget Granåsen Projekt 2 AB, org nr 559280-1749, till Bostadsrättsföreningen Tallsmygaren, org nr 769639-5818, till en initial köpeskilling. Den slutliga köpeskillingen fastställs då byggnationen är klar.

Bolaget har under tidigare räkenskapsår avyttrat sina aktierna i dotterbolaget Granåsen Projekt AB, org.nr 559074-0139. Den slutliga köpeskillingen har nu fastställts och kommer regleras efter balansdagen. För att säkerställa lämnade garantier till köparen har aktieägarna lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 11 340 000 kr.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2021/2022 (15 mån)	2020	2019	2017/2018 (17 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	22 384 223	-10 909	-34 635	-39 716
Soliditet, %	60	-	8	-

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000	-	-25 260
Aktieägartillskott, erhållna			11 340 000
Årets resultat			22 384 223
Belopp vid årets utgång	50 000	-	33 698 963

Aktieägarna har lämnat ett villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 11 340 000 kronor (0 kronor).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-25 260
Erhållna aktieägartillskott	11 340 000
Årets resultat	22 384 223

Summa kronor **33 698 963**

Disponeras på följande sätt

Utdelas till aktieägarna	22 000 000
Balanseras i ny räkning	11 698 963

Summa kronor **33 698 963**

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets engagemang betryggande. Likviditeten i bolaget är relativt låg men några utbetalningar är ej planerade. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2022-03-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-56 719	-25 760
Summa rörelsekostnader		-56 719	-25 760
Rörelseresultat		-56 719	-25 760
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		22 669 590	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	15 420
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 984 789	318 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 213 437	-318 750
Summa finansiella poster		22 440 942	14 851
Resultat efter finansiella poster		22 384 223	-10 909
Resultat före skatt		22 384 223	-10 909
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		22 384 223	-10 909

2022082504857

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	-	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	25 000
Summa anläggningstillgångar		-	25 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 400 000	460 000
Övriga fordringar		43 469 590	12 300 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 624 986	325 589
Summa kortfristiga fordringar		56 494 576	13 085 589
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 392	8 343
Summa kassa och bank		4 392	8 343
Summa omsättningstillgångar		56 498 968	13 093 932
SUMMA TILLGÅNGAR		56 498 968	13 118 932

2022082504858

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 314 740	-14 351
Årets resultat		22 384 223	-10 909
Summa fritt eget kapital		33 698 963	-25 260
Summa eget kapital		33 748 963	24 740
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 578	24 810
Skulder till koncernföretag		20 811 000	12 711 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 906 427	358 382
Summa kortfristiga skulder		22 750 005	13 094 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 498 968	13 118 932

2022082504859

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

	2021/2022	2020
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räntor inom koncernen

	2021/2022	2020
Ränteintäkter	581 041	263
Räntekostnader	3 213 437	318 750

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-03-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 000	74 580
Förvärv	-	25 000
Avyttringar	-25 000	-74 580
Redovisat värde vid årets slut	-	25 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Redovisat värde
Granåsen Projekt 2 AB, 559280-1749	-	-	-
			-

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-03-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

NOTER (kr)

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-03-31	2020-12-31
Utfästelse om lån	20 200 000	3 300 000
Garantiåtagande (avs. lämnade garantier till Brf Granlöparen)	11 340 000	-

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter balansdagen kommer fordran avseende slutlig köpeskilling för aktierna i Granåsen Projekt AB att regleras.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekeblad Bostad AB, org.nr 556792-5838, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

Göteborg den

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Ann Westman

Emil Lundin

Johan Martinell

Jonas Zachrisson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2022-07-13 16:07:47 UTC



HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 19680911xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-07-13 16:37:09 UTC



JOHAN MARTINELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19850823xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2022-07-13 18:13:01 UTC



JONAS ZACHRISSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19870411xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2022-07-14 07:27:01 UTC



Lars Emil Lundin

Styrelseledamot

Serienummer: 19790114xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-07-14 07:40:20 UTC



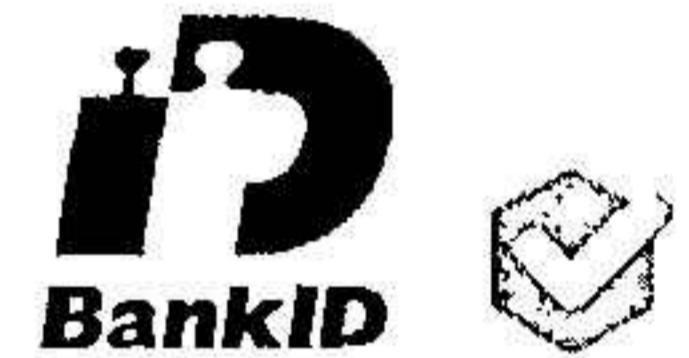
Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-07-14 08:51:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022082504862

Penneo dokumentnyckel: MV328-FC5LB-EXLFA-M0375-SFUY4-SCU3P

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i



Granåsen Bostads Invest AB

Organisationsnummer 559120-6551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Granåsen Bostads Invest AB för år 2021-01-01--2022-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granåsen Bostads Invest ABs finansiella ställning per 2022-03-31 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 Granåsen Bostads Invest 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

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 Granåsen Bostads Invest AB för år 2021-01-01--2022-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Granåsen Bostads Invest 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 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

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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-07-14 08:51:35 UTC



2022082504865

Penneo dokumentnyckel: 2PM05-WFLOS-WAQY8-QATX7-5C60Z-4YDCZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>