

Årsredovisning
för
Gråbacka Fastighetsaktiebolag
559118-7124

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. 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:

Gustav Bobeck, Styrelseledamot
2023-04-05

Styrelsen för Gråbacka Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2022-12-31.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning bostäder.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utdelning har skett på extra stämma 2022-12-20, 750.000 kr.

Bolaget har bytt räkenskapsår, anpassning till koncernen.

Omsättningen har ökat sedan föregående räkenskapsår, då fastigheten i år har varit fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	476	318	338
Resultat efter finansiella poster	196	115	84
Soliditet (%)	19	29	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 903 484	91 494	2 044 978
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning		91 494	-91 494	0
Årets resultat			711	711
Belopp vid årets utgång	50 000	1 244 978	711	1 295 689

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 244 978
årets vinst	711
	1 245 689

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (220 kronor per aktie)	55 000
i ny räkning överföres	1 190 689
	1 245 689

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01	2021-05-01
	1	-2022-12-31	-2022-04-30
		(8 mån)	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		475 912	317 908
Övriga rörelseintäkter		382	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		476 294	317 908
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-74 638	-84 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 437	-59 600
Summa rörelsekostnader		-162 075	-144 057
Rörelseresultat		314 219	173 851
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 325	-58 620
Summa finansiella poster		-118 325	-58 620
Resultat efter finansiella poster		195 894	115 231
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-195 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-195 000	0
Resultat före skatt		894	115 231
Skatter			
Skatt på årets resultat		-183	-23 737
Årets resultat		711	91 494

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 622 163

6 709 600

Summa materiella anläggningstillgångar

6 622 163

6 709 600

Summa anläggningstillgångar

6 622 163

6 709 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

197 194

0

Fordringar hos koncernföretag

55 000

50 000

Övriga fordringar

9 714

6 051

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 424

4 383

Summa kortfristiga fordringar

277 332

60 434

Kassa och bank

Kassa och bank

39 104

253 834

Summa kassa och bank

39 104

253 834

Summa omsättningstillgångar

316 436

314 268

SUMMA TILLGÅNGAR

6 938 599

7 023 868

Balansräkning	Not	2022-12-31	2022-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 244 978	1 903 484
Årets resultat		711	91 494
Summa fritt eget kapital		1 245 689	1 994 978
Summa eget kapital		1 295 689	2 044 978
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 182 000	4 576 000
Summa långfristiga skulder		5 182 000	4 576 000
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		192 000	192 000
Leverantörsskulder		936	13 571
Skatteskulder		56 170	56 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 804	141 247
Summa kortfristiga skulder		460 910	402 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 938 599	7 023 868

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 769 200	0
Inköp	0	6 769 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 769 200	6 769 200
Ingående avskrivningar	-59 600	0
Årets avskrivningar	-87 437	-59 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 037	-59 600
Utgående redovisat värde	6 622 163	6 709 600

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 414 000	3 808 000
	4 414 000	3 808 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 374 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 182 000	4 576 000
	5 182 000	4 576 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 000	192 000
	192 000	192 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	5 390 000	4 800 000
	5 390 000	4 800 000

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.

Lidköping 2023-03-31

Gustav Bobeck
Gustav Bobeck

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

Annika Ahlberg Andersson
Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gråbacka Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2022-12-31.

Enligt min 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 2022 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 Gråbacka Fastighetsaktiebolag 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 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. Sida 1(4)

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 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 Gråbacka Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gråbacka Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsd 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.

Römlingsaktie är en börsnoterad aktiefond som är godkänd av Sveriges revisionsnäringsorganisation för att jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen under upptäckningsåren. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är följande aktiefondslagen 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 aktiefondslagen.

Alingsås 2023-03-31

Annika Ahlberg Andersson
Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor