

# Årsredovisning

för

## Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 AB

559239-6088

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04.

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:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot  
2023-05-09

Styrelsen för Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall äga, utveckla, uthyra och förvalta fast egendom och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	553	541	462
Resultat efter finansiella poster	199	163	374
Soliditet (%)	9	5	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14	102 987	153 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		102 987	-102 987	0
Årets resultat			157 917	157 917
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>103 001</b>	<b>157 917</b>	<b>310 918</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 001
årets vinst	157 917
	<b>260 918</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	260 918
	<b>260 918</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

552 540

541 006

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**552 540**

**541 006**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-104 718

-83 396

Övriga externa kostnader

-77 956

-195 390

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-88 501

-47 405

**Summa rörelsekostnader**

**-271 175**

**-326 191**

**Rörelseresultat**

**281 365**

**214 815**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

72

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-82 529

-52 190

**Summa finansiella poster**

**-82 457**

**-52 190**

**Resultat efter finansiella poster**

**198 908**

**162 625**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-32 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-32 000**

**Resultat före skatt**

**198 908**

**130 625**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-40 991

-27 638

**Årets resultat**

**157 917**

**102 987**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 739 849	2 828 350
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 739 849</b>	<b>2 828 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 739 849</b>	<b>2 828 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		65 568	1 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 131	27 105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 699</b>	<b>28 332</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		729 160	795 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>729 160</b>	<b>795 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807 859</b>	<b>824 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 547 708</b>	<b>3 652 365</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		103 001	14
Årets resultat		157 917	102 987
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>260 918</b>	<b>103 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>310 918</b>	<b>153 001</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		32 000	32 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 758 875	2 938 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 758 875</b>	<b>2 938 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	0
Leverantörsskulder		8 760	283 300
Skatteskulder		136 650	63 350
Övriga skulder		38 057	32 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 448	149 265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>445 915</b>	<b>528 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 547 708</b>	<b>3 652 365</b>

## 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:

Anläggningsfastigheter 25 år - 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 955 361	2 696 153
Inköp	0	259 208
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 955 361</b>	<b>2 955 361</b>
Ingående avskrivningar	-127 011	-79 606
Årets avskrivningar	-88 501	-47 405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 512</b>	<b>-127 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 739 849</b>	<b>2 828 350</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 848 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 758 875	2 938 875
	<b>2 758 875</b>	<b>2 938 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	0
	<b>90 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Triton Portfolio AB, 559223-8496.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

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

2023-02-09

*Mikael Hasselberg*  
Mikael Hasselberg  
Ordförande

*Anja Lindström*  
Anja Lindström

*Stefan Lanefelt*  
Stefan Lanefelt

*Francois Guiraud*  
Francois Guiraud

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09

*Maria Claesson*  
Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 AB

Org.nr 559239-6088

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 ABs 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 Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 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 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 lämpligt, 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 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 Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grandab Fastigheter II Kvillebäcken 61:1 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-02-09

*Maria Claesson*  
Maria Claesson  
Auktoriserad revisor