

Årsredovisning

för

Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB

556667-6168

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gransjö Fastigheter i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 20 februari 2023



Patrik Granlund

Styrelsen och verkställande direktören för Gransjö Fastigheter i Skellefteå 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

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 148	2 074	2 040	1 965
Resultat efter finansiella poster	1 000	1 040	929	922
Soliditet (%)	41	36	32	34

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 263 531	835 842	855 004	6 454 377
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			855 004	-855 004	0
Upplösning uppskrivningsfond		-107 037			-107 037
Årets resultat				800 495	800 495
Belopp vid årets utgång	500 000	4 156 494	1 690 846	800 495	7 147 835

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 690 846
årets vinst	800 495
	2 491 341

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	491 341
	2 491 341

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		2 148 288	2 073 622
Övriga rörelseintäkter		1 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 149 788	2 073 622
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 124 784	-1 132 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 461	-158 461
Övriga rörelsekostnader		-14 000	0
Summa rörelsekostnader		-1 297 245	-1 290 846
Rörelseresultat		852 543	782 776
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	350 000	420 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 706	-162 540
Summa finansiella poster		147 318	257 460
Resultat efter finansiella poster		999 861	1 040 236
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	-70 000
Förändring av överavskrivningar		20 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-80 000	-70 000
Resultat före skatt		919 861	970 236
Skatter			
Skatt på årets resultat		-119 366	-115 232
Årets resultat		800 495	855 004

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 498 020

11 763 518

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

20 000

Summa materiella anläggningstillgångar

11 498 020

11 783 518

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

5 772 432

5 772 432

Fordringar hos koncernföretag

6

1 228 693

878 193

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 001 125

6 650 625

Summa anläggningstillgångar

18 499 145

18 434 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

45 493

4 936

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 700

62 600

Summa kortfristiga fordringar

86 193

67 536

Kassa och bank

Kassa och bank

292 835

876 736

Summa kassa och bank

292 835

876 736

Summa omsättningstillgångar

379 028

944 272

SUMMA TILLGÅNGAR

18 878 173

19 378 415

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Uppskrivningsfond	4 156 494	4 263 531
Summa bundet eget kapital	4 656 494	4 763 531

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 690 846	835 842
Årets resultat	800 495	855 004
Summa fritt eget kapital	2 491 341	1 690 846
Summa eget kapital	7 147 835	6 454 377

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	800 000	700 000
Akkumulerade överavskrivningar	0	20 000
Summa obeskattade reserver	800 000	720 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	10 265 200	10 502 172
Skulder till koncernföretag	0	822 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	175 000
Övriga skulder	0	77 232
Summa långfristiga skulder	10 265 200	11 576 404

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	71 301	51 599
Skatteskulder	0	27 683
Övriga skulder	240 560	240 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	353 277	307 384
Summa kortfristiga skulder	665 138	627 634

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 878 173

19 378 415

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

	2022	2021
Erhållna utdelningar	350 000	420 000
	350 000	420 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 177 310	15 177 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 177 310	15 177 310
Ingående avskrivningar	-2 450 459	-2 291 998
Årets avskrivningar	-158 461	-158 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 608 920	-2 450 459
Ingående uppskrivningar	-963 333	-856 296
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-107 037	-107 037
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-1 070 370	-963 333
Utgående redovisat värde	11 498 020	11 763 518

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 635	180 635
Försäljningar/utrangeringar	-89 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 135	180 635
Ingående avskrivningar	-160 635	-160 635
Försäljningar/utrangeringar	69 500	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 135	-160 635
Utgående redovisat värde	0	20 000

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
PATANNI 1 I Skellefteå AB	100%	100%	250	25 000
				5 772 432

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Gransjö hus i Skellefteå AB	556683-9931	Skellefteå	4 926 381	283 857
PATANNI 1 I Skellefteå AB	559306-9569	Skellefteå	25 000	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	878 193	458 193
Tillkommande fordringar	350 500	420 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 228 693	878 193
Utgående redovisat värde	1 228 693	878 193

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 317 342	9 554 314
	9 317 342	9 554 314

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 549 000	12 549 000
Pant i aktier Gransjö Hus i Skellefteå AB	5 747 432	5 747 432
	18 296 432	18 296 432

2023030806383

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 2023-01-31


Patrik Granlund
Verkställande direktör



Sverker Sjögren


Annica Sjögren


Margareta Sjögren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-07


Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023030806384

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 2022.

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 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 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. 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 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

2023030806385

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 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 och verkställande direktören 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 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 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 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.

Skellefteå 2023-02-07

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor