

Årsredovisning

för

GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag

556183-0554

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

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:

Richard Lindqvist, Styrelseledamot
2023-05-25

Styrelsen för GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag 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

Bolagets verksamhet består av hotellrörelse genom uthyrning av bolagets fritidsfastigheter i Sälen.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	334	197	128	148
Resultat efter finansiella poster	-2 714	-1 717	22 787	27 134
Soliditet (%)	55	73	81	84

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	12 640 177	-2 193 258	10 626 919
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 193 258	2 193 258	0
Årets resultat				-2 713 963	-2 713 963
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	10 446 919	-2 713 963	7 912 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 446 919
årets förlust	-2 713 963
	7 732 956
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 732 956
	7 732 956

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		334 174	197 219
Övriga rörelseintäkter		0	3 991 826
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		334 174	4 189 045
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-646 474	-944 873
Personalkostnader	2	-2 136 135	-1 524 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 358	-132 294
Summa rörelsekostnader		-2 917 967	-2 601 336
Rörelseresultat		-2 583 793	1 587 709
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-137 509	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 650	57 765
Nedskrivningar av placeringar		0	-3 311 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 311	-50 974
Summa finansiella poster		-130 170	-3 304 336
Resultat efter finansiella poster		-2 713 963	-1 716 627
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-174 197
Summa bokslutsdispositioner		0	-174 197
Resultat före skatt		-2 713 963	-1 890 824
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-302 434
Årets resultat		-2 713 963	-2 193 258

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 180 831	4 294 819
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 956	60 007
Pågående nyanläggningar	5	420 854	282 379
Summa materiella anläggningstillgångar		4 655 641	4 637 205
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	187 509
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	0
Bostadsrätt	9	4 455 000	4 455 000
Andra långfristiga fordringar	10	3 085 472	2 385 472
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 540 472	7 027 981
Summa anläggningstillgångar		12 196 113	11 665 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		171 275	151 275
Övriga fordringar		62 701	489 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 184	72 116
Summa kortfristiga fordringar		351 160	713 212
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		974 333	499 952
Summa kortfristiga placeringar		974 333	499 952
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		969 053	1 644 094
Summa kassa och bank		969 053	1 644 094
Summa omsättningstillgångar		2 294 546	2 857 258
SUMMA TILLGÅNGAR		14 490 659	14 522 444

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	150 000	150 000
Reservfond	30 000	30 000
Summa bundet eget kapital	180 000	180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 446 919	12 640 177
Årets resultat	-2 713 963	-2 193 258
Summa fritt eget kapital	7 732 956	10 446 919
Summa eget kapital	7 912 956	10 626 919

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	75 091	144 476
Skulder till koncernföretag	6 179 568	3 478 166
Skatteskulder	13 959	10 884
Övriga skulder	264 085	216 999
Upplupna kostnader	45 000	45 000
Summa kortfristiga skulder	6 577 703	3 895 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 490 659

14 522 444

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.

Företagets intäkter redovisas enligt huvudregeln för tjänster till fast pris.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	50 000	50 000
Bostadsrätter	730 000	730 000
	1 780 000	1 780 000

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Grandgårdarna i Sälen Aktiebolag	556241-3418	Stockholms län

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 910 828	5 508 604
Inköp	0	402 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 910 828	5 910 828
Ingående avskrivningar	-1 616 009	-1 502 021
Årets avskrivningar	-113 988	-113 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 729 997	-1 616 009
Utgående redovisat värde	4 180 831	4 294 819

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 650	291 650
Inköp	15 320	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 970	291 650
Ingående avskrivningar	-231 644	-213 338
Årets avskrivningar	-21 370	-18 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 014	-231 644
Utgående redovisat värde	53 956	60 006

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 379	302 002
Inköp	138 475	188 551
Försäljningar/utrangeringar	0	-208 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420 854	282 379
Utgående redovisat värde	420 854	282 379

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 509	0
Inköp	0	47 005
Försäljningar	-187 509	-1 969 000
Omklassificeringar	0	2 109 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	187 509
Utgående redovisat värde	0	187 509

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 072 132
Köp / Villkorat aktieägartillskott		0
Försäljningar	0	-2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 070 132
Omklassificeringar	0	-5 070 132
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	-5 070 132
Ingående nedskrivningar	0	-2 736 602
Omklassificeringar	0	2 736 602
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	696 090
Tillkommande fordringar	0	750 661
Avgående fordringar	0	-340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 106 751
Årets nedskrivningar	0	-1 106 751
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 106 751
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Bostadsrätt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 455 000	2 105 000
Inköp	0	2 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 455 000	4 455 000
Utgående redovisat värde	4 455 000	4 455 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 506 151	1 306 151
Tillkommande fordringar	700 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 206 151	2 506 151
Ingående nedskrivningar	-120 679	-120 679
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-120 679	-120 679
Utgående redovisat värde	3 085 472	2 385 472

Not 11 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2023-05-22

Nils-Arne Lindqvist
Nils-Arne Lindqvist
Ordförande

Richard Lindqvist
Richard Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

Jan Hamberg
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556183-0554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GrandGårdarna Fastighets Aktiebolags 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 GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag 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 GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag 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.

2023-05-22

Jan Hamberg
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor