

Årsredovisning

för

GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag

556183-0554

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-29.

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
2024-05-29

Styrelsen för GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	269	334	197	128
Resultat efter finansiella poster	-2 495	-2 714	-1 717	22 787
Soliditet (%)	38	55	73	81

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	10 446 919	-2 713 963	7 912 956
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 713 963	2 713 963	0
Årets resultat				-2 495 395	-2 495 395
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	7 732 956	-2 495 395	5 417 561

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 732 955
årets förlust	-2 495 395
	5 237 560
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 237 560
	5 237 560

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		268 515	334 174
Övriga rörelseintäkter		26 589	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		295 104	334 174
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-687 749	-646 474
Personalkostnader	2	-1 955 099	-2 136 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 562	-135 358
Summa rörelsekostnader		-2 789 410	-2 917 967
Rörelseresultat		-2 494 306	-2 583 793
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-137 509
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	11 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 408	-4 311
Summa finansiella poster		-1 089	-130 170
Resultat efter finansiella poster		-2 495 395	-2 713 963
Resultat före skatt		-2 495 395	-2 713 963
Årets resultat		-2 495 395	-2 713 963

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 573 537	4 180 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 040	53 956
Pågående nyanläggningar	5	420 854	420 854
Summa materiella anläggningstillgångar		5 030 431	4 655 641

Finansiella anläggningstillgångar

Bostadsrätt	6	4 455 000	4 455 000
Andra långfristiga fordringar	7	3 085 472	3 085 472
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 540 472	7 540 472
Summa anläggningstillgångar		12 570 903	12 196 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		191 868	171 275
Övriga fordringar		47 432	62 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 002	117 184
Summa kortfristiga fordringar		316 302	351 160

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		974 333	974 333
Summa kortfristiga placeringar		974 333	974 333

Kassa och bank

Kassa och bank		373 687	969 053
Summa kassa och bank		373 687	969 053
Summa omsättningstillgångar		1 664 322	2 294 546

SUMMA TILLGÅNGAR

14 235 225

14 490 659

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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	7 732 955	10 446 919
Årets resultat	-2 495 395	-2 713 963
Summa fritt eget kapital	5 237 560	7 732 956
Summa eget kapital	5 417 560	7 912 956

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	74 341	75 091
Skulder till koncernföretag	7 763 672	6 179 568
Skatteskulder	1 093	13 959
Övriga skulder	933 559	264 085
Upplupna kostnader	45 000	45 000
Summa kortfristiga skulder	8 817 665	6 577 703

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 235 225

14 490 659

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

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 910 828	5 910 828
Inköp	517 035	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 427 863	5 910 828
Ingående avskrivningar	-1 729 997	-1 616 009
Årets avskrivningar	-124 329	-113 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 854 326	-1 729 997
Utgående redovisat värde	4 573 537	4 180 831

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 970	291 650
Inköp	4 316	15 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 286	306 970
Ingående avskrivningar	-253 014	-231 644
Årets avskrivningar	-22 233	-21 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 247	-253 014
Utgående redovisat värde	36 039	53 956

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 854	282 379
Inköp	0	138 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420 854	420 854
Utgående redovisat värde	420 854	420 854

Not 6 Bostadsrätt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 455 000	4 455 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 455 000	4 455 000
Utgående redovisat värde	4 455 000	4 455 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 206 151	2 506 151
Tillkommande fordringar	0	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 206 151	3 206 151
Ingående nedskrivningar	-120 679	-120 679
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-120 679	-120 679
Utgående redovisat värde	3 085 472	3 085 472

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Stockholm 2024-05-29

Nils Arne Lindqvist
Nils Arne Lindqvist
Ordförande

Richard Lindqvist
Richard Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2023 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 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 förtlöpa 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.

Stockholm 2024-05-29

Jan Hamberg

Jan Hamberg
Auktoriserad revisor