

Årsredovisning
för
Grenåli i Kalmar AB
559089-2153


Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grenåli i Kalmar AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2023-10-09

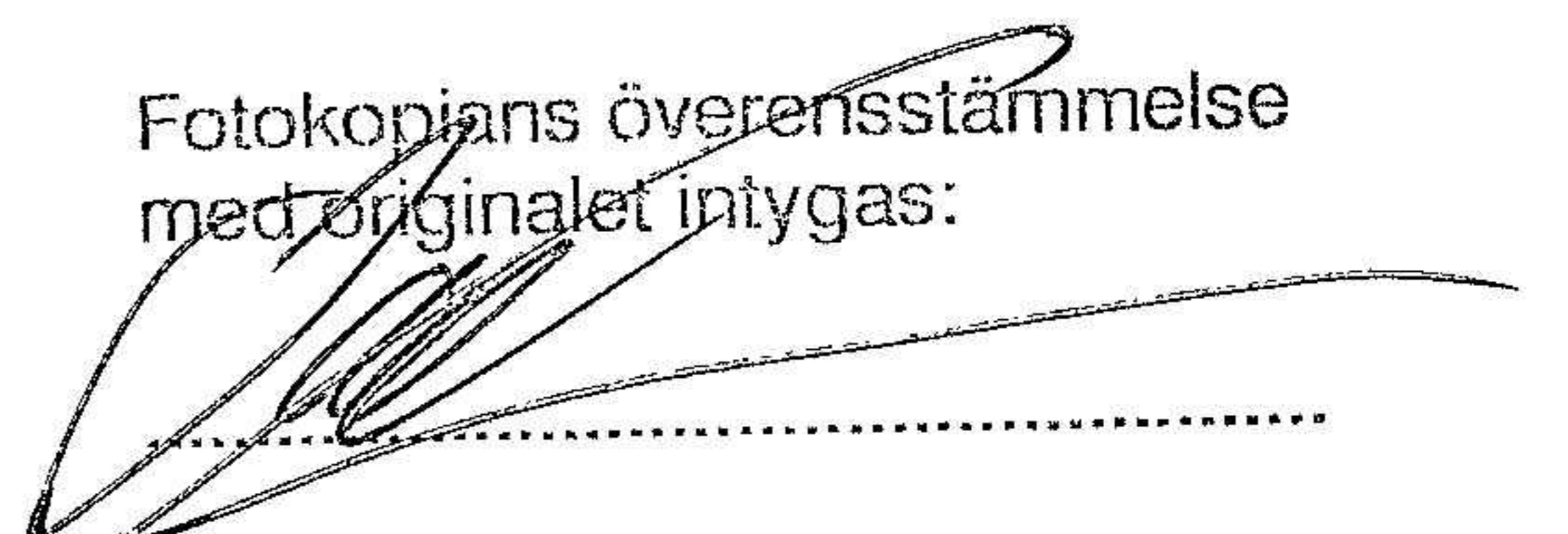


Christer Lennartsson

Årsredovisning
för
Grenåli i Kalmar AB
559089-2153

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2023-06-30

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, positioned over a dotted line.

Styrelsen för Grenåli i Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 – 2023-06-30.

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 bedriver verksamhet inom fastighetsbranschen genom att äga, utveckla och uppföra fastigheter. Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ändrat räkenskapsår varpå detta räkenskapsår har förlängts till att omfatta 18 månader.

Företaget har under räkenskapsåret erhållit tilläggsköpeskilling för tidigare sålt dotterbolag samt förvärvat 5 bostadsrätter.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 (18 mån) | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------------|------|-------|------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 40 675 | -154 | 8 177 | -53 |
| Soliditet (%) | 99,1 | 99,5 | 99,6 | 91,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 58 031 632 | -154 180 | 57 927 452 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -154 180 | 154 180 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | -50 000 000 | | -50 000 000 |
| Årets resultat | | | 40 675 499 | 40 675 499 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 7 877 452 | 40 675 499 | 48 602 951 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 7 877 452 |
| årets vinst | 40 675 499 |
| | 48 552 951 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (64 000 kronor per aktie) | 32 000 000 |
| i ny räkning överföres | 16 552 951 |
| | 48 552 951 |

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2023-06-30 (18 mån) | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 40 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 40 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -905 904 | -194 180 |
| Summa rörelsekostnader | | -905 904 | -194 180 |
| Rörelseresultat | | -905 904 | -154 180 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | 47 059 262 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | 3 | -5 477 698 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -161 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 41 581 403 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | 40 675 499 | -154 180 |
| Resultat före skatt | | 40 675 499 | -154 180 |
| Årets resultat | | 40 675 499 | -154 180 |

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Not

2023-06-30

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i bostadsrättsförening | 3 | 20 207 302 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 0 | 57 222 905 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 207 302 | 57 222 905 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 207 302 | 57 222 905 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 4 177 749 | 113 391 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 102 528 | 42 436 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 280 277 | 155 827 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|----------------|
| Kassa och bank | | 24 569 494 | 826 655 |
| Summa kassa och bank | | 24 569 494 | 826 655 |
| Summa omsättningstillgångar | | 28 849 771 | 982 482 |

SUMMA TILLGÅNGAR

49 057 073

58 205 387

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Not 2023-06-30 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 877 452

58 031 632

Årets resultat

40 675 499

-154 180

Summa fritt eget kapital

48 552 951

57 877 452

Summa eget kapital

48 602 951

57 927 452

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

331 958

120 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 164

157 643

Summa kortfristiga skulder

454 122

277 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 057 073

58 205 387

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

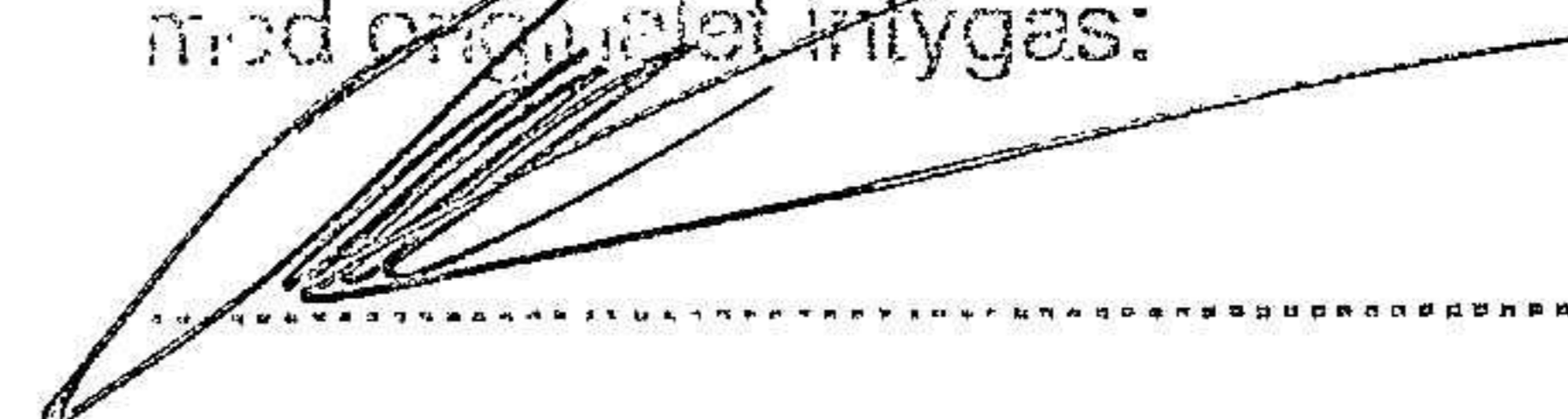
| | 2022-01-01 -2023-06-30 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Realisationsvinst | 47 059 262 | 0 |
| | 47 059 262 | 0 |

Avser tilläggsköpeskilling relaterat till försäljningen av samtliga aktier i det tidigare helägda dotterbolaget Klubbhusen i Kalmar AB till BRF Supportern, se även not 3.

Not 3 Andelar i bostadsrättsförening

| | 2022-01-01 -2023-06-30 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 25 685 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 685 000 | 0 |
| Årets nedskrivning | - 5 477 698 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 20 207 302 | 0 |

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat bostadsrätter från BRF Supportern som är osålda per bokslutsdagen. Bolaget har skrivit ned andelar i bostadsrättsföreningen med ett belopp motsvarande dessa osålda bostadsrätters beräknade andel av den realisationsvinst som bolaget har gjort avseende avyttringen av samtliga aktier i det tidigare dotterbolaget Klubbhusen i Kalmar AB till BRF Supportern.



2023112407995

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-06-30 | 2021-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 57 222 905 | 33 070 889 |
| Årets lämnade lån | 0 | 24 152 016 |
| Avgående fordringar | -57 222 905 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 57 222 905 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 57 222 905 |

Kalmar, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christer Lennartsson
Ordförande

Magnus Petersson

Mikael Levén

Daniel Forss

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Grenåli i Kalmar AB
organisationsnummer 559089-2153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grenåli i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grenåli i Kalmar ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Grenåli i Kalmar AB enligt god revisorsred 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.

Fotokopierad översensstämmelse
med originalet intygas:

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 Grenåli i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-06-30 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 Grenåli i Kalmar 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023112407998

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christer Lenartsson
Företag: Grenåli i Kalmar AB
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-06 08:59:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: b184d9e85574425cbdae198302ed9c88

Underskrift 2

Namn: Daniel Forss
Företag: Grenåli i Kalmar AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-06 09:00:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: 85ef76e977af4ce4b12edc62046811b3

Underskrift 3

Namn: Mikael Levén
Företag: Grenåli i Kalmar AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-06 09:29:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: c23da37f20aa4a039a71e88b15229666

Underskrift 4

Namn: Magnus Petersson
Företag: Grenåli i Kalmar AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-09 14:21:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 385136b6fa2d4170bb3bc19b399aa0e0

Underskrift 5

Namn: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-09 20:16:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: ea86d3f4f41d4bb38af570ccbe756ca1

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: