

**Årsredovisning**  
för  
**GRANOLA Fastigheter AB**  
556814-8216

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GRANOLA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-30



Ola Serneke

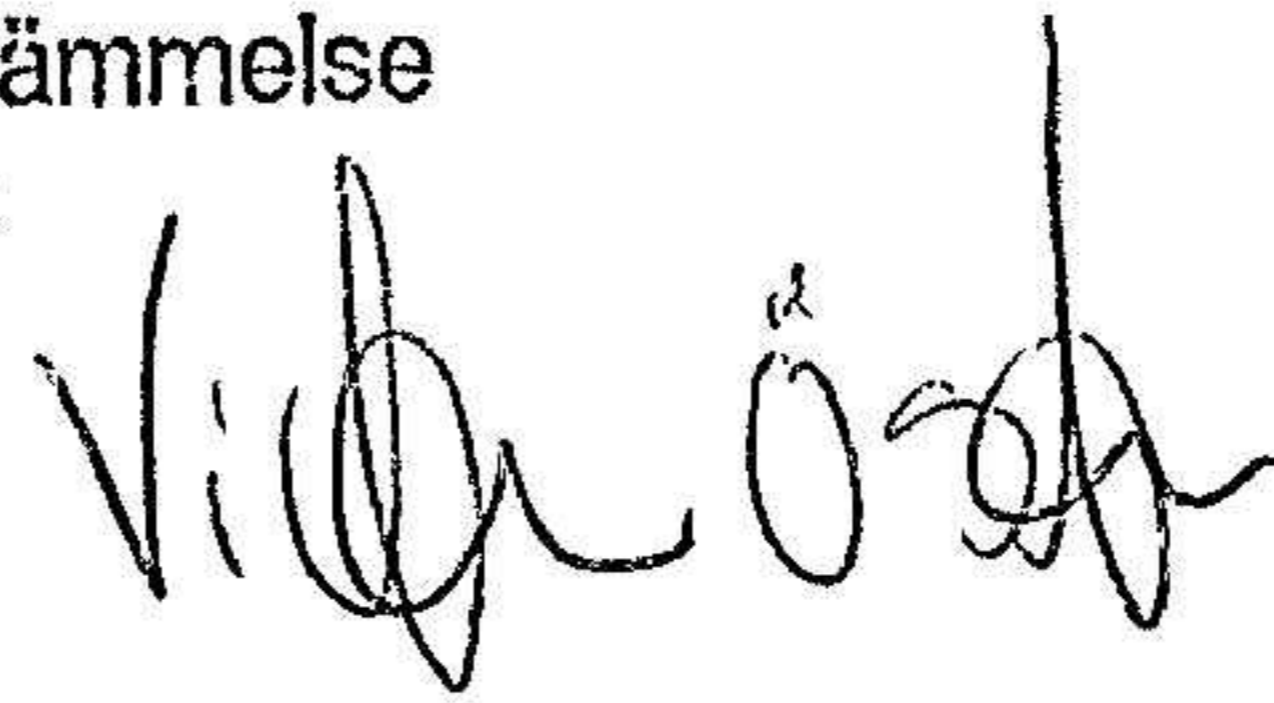
**Årsredovisning**  
för  
**GRANOLA Fastigheter AB**

556814-8216

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för GRANOLA Fastigheter 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*

Företaget bedriver förvaltning av värdepapper.

Företaget ingår i ett Joint Venture mellan Serneke Invest Holding 2 AB och STRÖMTORPET Fastigheter AB med syfte att tillsammans utveckla byggrätten på Kattvikskajen i Hudiksvall.

Företaget äger 100 % av GRANOLA Projektstyrning AB (org nr 559329-5354) och 98 % av Granola Ekonomisk förening (org nr 769640-1533).

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

#### *Ägarförhållande*

Företaget ägs till 50 % av Serneke Invest Holding 2 AB (org nr 559288-3689) och till 50 % av STRÖMTORPET Fastigheter AB (org nr 556996-3373).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	288	345
Resultat efter finansiella poster	-172	0	-583	9 948
Soliditet (%)	100	100	95	48

2023060726188

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 203 837	7	3 253 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7	-7	0
Erhållna aktieägartillskott		2 200 000		2 200 000
Årets resultat			-172 300	-172 300
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 403 844</b>	<b>-172 300</b>	<b>5 281 544</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 403 844
årets förlust	-172 300
	<b>5 231 544</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 231 544
	<b>5 231 544</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
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-172 300	7
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-172 300</b>	<b>7</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-172 300</b>	<b>7</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-172 300</b>	<b>7</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-172 300</b>	<b>7</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-172 300</b>	<b>7</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	150 098	150 098
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 098</b>	<b>150 098</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 098</b>	<b>150 098</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 050 250	3 000 250
Övriga fordringar		31 043	32 143
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 081 293</b>	<b>3 032 393</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 751	76 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>55 751</b>	<b>76 951</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 137 044</b>	<b>3 109 344</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 287 142</b>	<b>3 259 442</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		5 403 844	3 203 837
Årets resultat		-172 300	7
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 231 544</b>	<b>3 203 844</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 281 544</b>	<b>3 253 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 500	5 500
Skulder till koncernföretag		98	98
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 598</b>	<b>5 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 287 142</b>	<b>3 259 442</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.

### Not 2 Personal

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 098	0
Inköp	0	50 098
Tillskjutet aktieägartillskott	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 098</b>	<b>150 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 098</b>	<b>150 098</b>

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke  
Ordförande

Tage Christoffersson

Henrik Fredriksson

Mikael Thorgren

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490457930

## Dokument

Granola Fastigheter AB  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades 2023-04-06 13:17:14 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)  
Färdigställt 2023-04-11 09:11:20 CEST (+0200)

## Initierare

Emma Engdahl (EE)  
Serneke Sverige AB  
Org. nr 556621-6908  
emma.engdahl@serneke.se  
+46700838285

## Signerande parter

Ola Serneke (OS)  
GRANOLA Fastigheter AB  
Personnummer 711116-5614  
Ola.Serneke@serneke.se  
+46 70 624 39 90



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola Kristian Serneke"  
Signerade 2023-04-11 09:11:20 CEST (+0200)

Henrik Fredriksson (HF)  
GRANOLA Fastigheter AB  
Personnummer 720629-0038  
henrik@stromtorpet.se  
+46 70 544 11 26



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Henrik Fredriksson"  
Signerade 2023-04-06 13:49:49 CEST (+0200)

Tage Christoffersson (TC)  
GRANOLA Fastigheter AB  
Personnummer 520726-0075  
tage.christoffersson@outlook.com  
+46 73-942 09 04



Mikael Thorgren (MT)  
GRANOLA Fastigheter AB  
Personnummer 780430-8638  
mikaelf@hotmail.com  
+4676-7791601



# Verifikat

Transaktion 09222115557490457930

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TAGE CHRISTOFFERSSON"  
Signerade 2023-04-06 13:25:11 CEST (+0200)*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"John Mikael Thorgren"  
Signerade 2023-04-06 13:17:48 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557493630577

## Dokument

Granola Fastigheter AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-05-29 08:40:34 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)*  
*Färdigställt 2023-05-31 19:31:23 CEST (+0200)*

## Initierare

Emma Engdahl (EE)  
Serneke Sverige AB  
Org. nr 556621-6908  
*emma.engdahl@serneke.se*  
+46700838285

## Signerande parter

Tomas Rahm (TR)  
*Personnummer 820217-7518*  
*Tomas.rahm@pwc.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMAS RAHM"  
*Signerade 2023-05-31 19:31:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GRANOLA Fastigheter AB, org.nr 556814-8216

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GRANOLA Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GRANOLA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för GRANOLA Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GRANOLA Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GRANOLA Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GRANOLA Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-05-31 17:29:56 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Datum

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060726197