

Årsredovisning

för

Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB

556731-9214

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-13.

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:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot

2023-03-28

Styrelsen för Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 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

Bolaget ska äga, uthyra och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Gamlestaden 57:6 som är en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 808	1 830	2 055	1 841
Resultat efter finansiella poster	100	-157	166	888
Soliditet (%)	33,5	37,6	72,7	52,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 741 028	-19 212	8 821 816
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 212	19 212	0
Årets resultat			282 955	282 955
Belopp vid årets utgång	100 000	8 721 816	282 955	9 104 771

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 721 816
årets vinst	282 955
	9 004 771
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 004 771
	9 004 771

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

1 808 082

1 830 071

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 808 082

1 830 071

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-847 230

-774 100

Övriga externa kostnader

-285 802

-661 774

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-410 461

-362 612

Summa rörelsekostnader

-1 543 493

-1 798 486

Rörelseresultat

264 589

31 585

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

223 695

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-388 511

-188 797

Summa finansiella poster

-164 816

-188 797

Resultat efter finansiella poster

99 773

-157 212

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

337 776

0

Lämnade koncernbidrag

-382 463

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

138 000

Summa bokslutsdispositioner

-44 687

138 000

Resultat före skatt

55 086

-19 212

Skatter

Skatt på årets resultat

227 869

0

Årets resultat

282 955

-19 212

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 522 563	9 148 138
Summa materiella anläggningstillgångar		13 522 563	9 148 138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	9 432 000	11 432 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 432 000	11 432 000
Summa anläggningstillgångar		22 954 563	20 580 138
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		337 776	0
Övriga fordringar		1 478 266	167 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 116	96 634
Summa kortfristiga fordringar		1 904 158	263 879
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 319 241	2 613 219
Summa kassa och bank		2 319 241	2 613 219
Summa omsättningstillgångar		4 223 399	2 877 098
SUMMA TILLGÅNGAR		27 177 962	23 457 236

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 721 816	8 741 029
Årets resultat		282 955	-19 212
Summa fritt eget kapital		9 004 771	8 721 817
Summa eget kapital		9 104 771	8 821 817
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 297 740	13 729 740
Summa långfristiga skulder		13 297 740	13 729 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		432 000	432 000
Leverantörsskulder		3 862 638	107 749
Skulder till koncernföretag		158 974	0
Övriga skulder		0	39 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 839	326 289
Summa kortfristiga skulder		4 775 451	905 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 177 962	23 457 236

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 2 % per år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 130 601	18 130 601
Inköp	4 784 886	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 915 487	18 130 601
Ingående avskrivningar	-8 982 463	-8 619 851
Årets avskrivningar	-410 461	-362 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 392 924	-8 982 463
Utgående redovisat värde	13 522 563	9 148 138

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 432 000	0
Tillkommande fordringar	0	11 432 000
Avgående fordringar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 432 000	11 432 000
Utgående redovisat värde	9 432 000	11 432 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 - 5 år	1 728 000	1 728 000
Förfaller efter 5 år	11 569 740	12 001 740
	13 297 740	13 729 740

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Athena Portfolio Fastighets AB, 559303-9703, med säte i Göteborg.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2023-02-09

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Anja Lindström
Anja Lindström

Francois Guiraud
Francois Guiraud

Stefan Lanefelt
Stefan Lanefelt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 AB

Org.nr 556731-9214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 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 Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 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 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 Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 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 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 Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-02-09

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor