

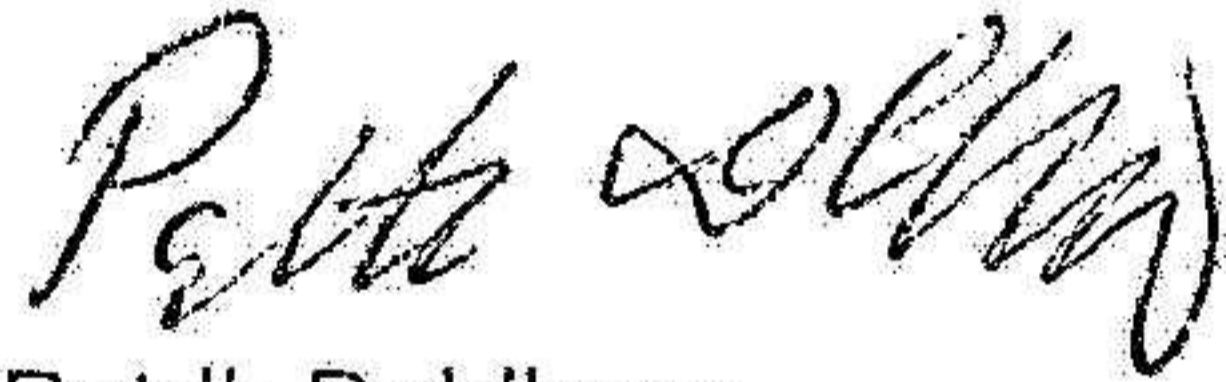
Årsredovisning för
Gransholms Bruks Fastigheter AB
556692-3008

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gransholms Bruks Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-05-24



Patrik Dahlberg
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Gransholms Bruks Fastigheter AB
556692-3008

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8 <i>7/3</i>

P&W
R

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gransholms Bruks Fastigheter AB, 556692-3008, med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheterna är belägna i en naturskön miljö i Gransholm, Gemla i Växjö kommun. Fastigheterna utgörs bl.a. av ett tidigare pappersbruk med anor tillbaka till 1700-talet, som har ett eget vattenkraftverk. Företaget är därmed också producent av miljövänlig el.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 191 694	2 934 885	5 728 716	5 165 328
Resultat efter finansiella poster	-1 852 654	125 612	2 389 177	4 100 555
Soliditet, %	83	77	73	71

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	53 244 150
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-1 850 743
Vid årets slut	500 000	51 393 407

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	53 244 150
årets resultat	-1 850 743
Totalt	51 393 407
disponeras för	
balanseras i ny räkning	51 393 407
Summa	51 393 407

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

73

R

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 191 694	2 934 885
Övriga rörelseintäkter	2	1 015 812	2 110 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 207 506	5 045 101
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 228 920	-2 666 833
Personalkostnader	3	-1 787 145	-1 629 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 134 440	-1 136 711
Summa rörelsekostnader		-9 150 505	-5 433 175
Rörelseresultat		-2 942 999	-388 074
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		2 176 237	2 125 000
Resultat från andelar i koncernföretag		-900 000	-600 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		275 435	176 878
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 066	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-348 253	-1 140 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 140	-47 313
Summa finansiella poster		1 090 345	513 686
Resultat efter finansiella poster		-1 852 654	125 612
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 852 654	125 612
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 911	-
Årets resultat		-1 850 743	125 612

2023052615905

775

AD
R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 584 539	15 874 098
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	6 151 489	6 694 917
Summa materiella anläggningstillgångar		21 736 028	22 569 015
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	923 294	883 294
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 264 500	1 264 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 969 639	11 291 382
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	6 331 138	6 331 138
Andra långfristiga fordringar	8	706 873	3 555 126
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 195 444	23 325 440
Summa anläggningstillgångar		38 931 472	45 894 455
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		398 214	398 214
Summa varulager		398 214	398 214
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		300 925	139 265
Övriga kortfristiga fordringar		239 856	41 012
Fordringar hos koncernföretag		10 256 617	10 103 848
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	2 150 000
Skattefordringar		98 819	78 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 312 473	851 861
Summa kortfristiga fordringar		12 208 690	13 364 729
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 122 477	9 763 984
Summa kassa och bank		11 122 477	9 763 984
Summa omsättningstillgångar		23 729 381	23 526 927
SUMMA TILLGÅNGAR		62 660 853	69 421 382

MS

fol R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 244 150	53 118 537
Årets resultat		-1 850 743	125 612
Summa fritt eget kapital		51 393 407	53 244 149
Summa eget kapital		51 893 407	53 744 149
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 112 500	7 112 500
Summa långfristiga skulder		7 112 500	7 112 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	500
Leverantörsskulder		688 208	460 395
Skulder till koncernföretag		2 377 963	7 735 389
Övriga skulder		98 336	95 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 439	272 825
Summa kortfristiga skulder		3 654 946	8 564 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 660 853	69 421 382

703

Pol
R

2023052615906

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-8
-Byggnadsinventarier	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reavinst vid avyttring av fastighet	-	2 110 216
Reavinst vid avyttring bilar	1 015 812	-
Summa	1 015 812	2 110 216

Not 3 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

77

PS R

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 025 000	26 125 000
-Avyttringar och utrangeringar	301 453	-2 100 000
	<u>24 326 453</u>	<u>24 025 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 150 902	-8 210 440
-Avyttringar och utrangeringar	-	660 171
-Årets avskrivning enligt plan	-591 012	-600 633
	<u>-8 741 914</u>	<u>-8 150 902</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 584 539	15 874 098

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 611 343	9 562 343
-Nyanskaffningar	-	49 000
Vid årets slut	<u>9 611 343</u>	<u>9 611 343</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 916 426	-2 380 348
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-543 428	-536 078
Vid årets slut	<u>-3 459 854</u>	<u>-2 916 426</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 151 489	6 694 917

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 083 294	1 092 847
-Köp av aktier	40 000	-
-Aktieägartillskott	900 000	990 447
	<u>3 023 294</u>	<u>2 083 294</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
- Vid årets början	-1 200 000	-600 000
- Nedskrivning	-900 000	-600 000
Redovisat värde vid årets slut	923 294	883 294

Not 7 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 264 500	3 142 000
-Förvärv	-	997 500
- Återbetalning av aktieägartillskott	-	-2 875 000
Vid årets slut	<u>1 264 500</u>	<u>1 264 500</u>

2023052615907

MS

*Pa
R*

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav och långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 886 264	10 212 772
- Sålda tillgångar	-2 500 000	-
- Tillkommande tillgångar	-	814 371
- Nedskrivning av tillgångar	-348 253	-1 140 879
Redovisat värde vid årets slut	7 038 011	9 886 264

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skluder</i>		
Fastighetsinteckning	22 325 000	22 325 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Andra ställda säkerheter		
Summa ställda säkerheter	22 325 000	22 325 000

Eventalförpliktelser

Borgensåtaganden avseende koncernföretag	10 686 125	10 686 125
--	------------	------------

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Sybarit Capital AB, org nr 556743-7719 med säte i Växjö.
Gransholms Bruks Fastigheter AB är i sin tur moderbolag till Iburg & Dahlberg Invest AB 556772-6251 (100%), Södra Ringvägen 32 AB, 559182-7463 (100%) samt Bygga Bo i Växjö AB, 556201-4471 (100 %).

Not 11 uppgifter intresseföretag

Gransholms Bruks Fastigheter AB äger 50 % i Arketyphus AB, 556337-1003 och 33 % i Varendshem AB, 559222-1500

73

12

Underskrifter

Växjö den 2023-05-24



Peter Iburg
Styrelseordförande



Patrik Dahlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-24



Tomas Bild
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gransholms Bruks Fastigheter AB, org.nr 556692-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gransholms Bruks Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gransholms Bruks 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gransholms Bruks Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Gransholms Bruks Fastigheter AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gransholms Bruks Fastigheter 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 förvaltning 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 försumelse 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 24 maj 2023

Tomas Bild
Godkänd revisor

Till revisorn
Tomas Bild
Advice Revision i Växjö AB
Storgatan 20
352 31 VÄXJÖ

2023-05-24

Uttalande till företagets revisor i anslutning till revisionen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Gransholms Bruks Fastigheter AB för det räkenskapsår som avslutas 2022-12-31 och syftar till att ge uttryck för ledningens uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av företagets ekonomiska ställning samt resultatet av verksamheten enligt god redovisningssed i Sverige. Det är styrelsen som är ansvarig för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Härmed bekräftas, utifrån bästa kunskap och förmåga, att:

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättande av årsredovisningen enligt villkoren för gällande uppdragsbrev för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av företagets ekonomiska ställning.
- Upprättandet av årsredovisningen har skett utifrån förutsättningen att företaget ska fortsätta sin verksamhet. Det är vår bedömning att det inte föreligger några hinder för företagets fortsatta drift.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats i enlighet med de lagar och den normgivning som gäller vid upprättandet av årsredovisningen.
- Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har upplysts om i enlighet med de lagar och normgivning som gäller vid upprättande av årsredovisningen.
- Effekterna av felaktigheterna som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

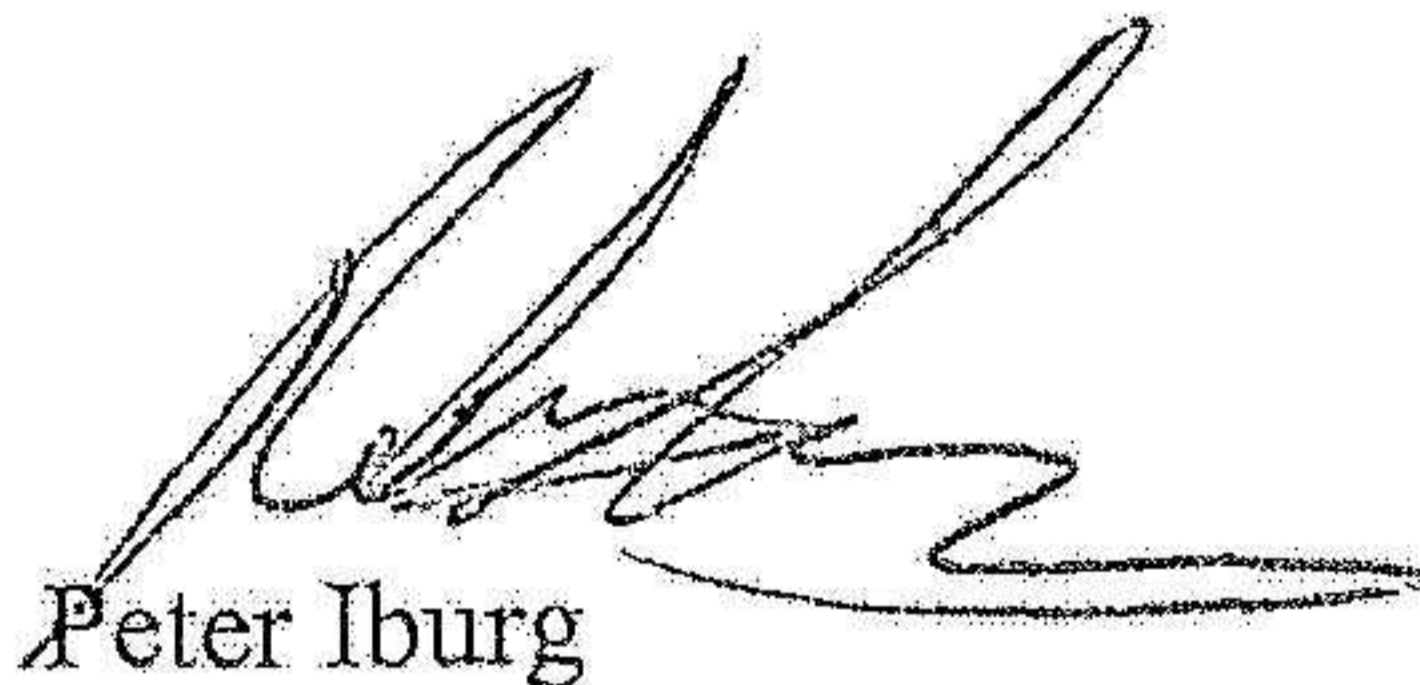
- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta/påstådda oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer både i och utanför företaget, när oegentligheterna har en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Med vänlig hälsning,

Gransholms Bruks Fastigheter AB



Patrik Dahlberg



Peter Iburg