

# Årsredovisning

## Geranio Property AB

559104-4234

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

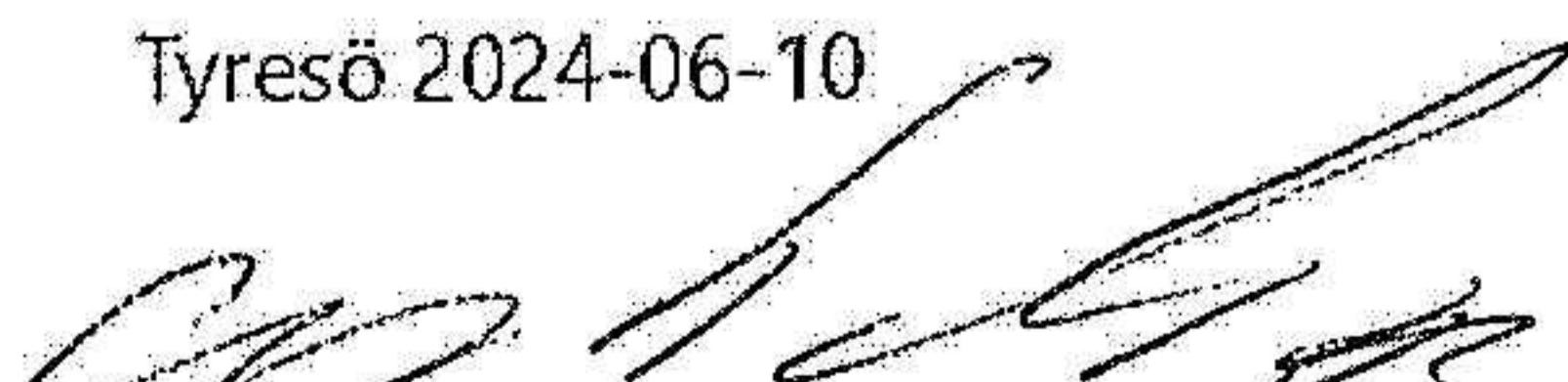
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Tyresö 2024-06-10

  
Anders Andersson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom, bedriva fastighetsförvaltning, nybyggnad, reovering och underhåll av fastigheter, värdepappershandel samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Tyresö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Geranio Holding AB, 559099-7903.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	634	5 959	13 709	9 843
Resultat efter finansiella poster	-4 134	2 623	4 791	1 202
Soliditet %	22	35	39	13

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att det varit stiltje på fastighetsmarknaden under 2023.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 441 504	2 197 846	6 689 350
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		2 197 846	-2 197 846	0
Årets resultat			-105 974	-105 974
Belopp vid årets utgång	50 000	6 639 350	-105 974	6 533 376

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 639 350
Årets resultat	-105 974
<i>Summa</i>	6 533 376

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 533 376
<i>Summa</i>	6 533 376

**RESULTATRÄKNING**

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	633 968	5 959 479
Övriga rörelseintäkter	558 975	4 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 192 943</b>	<b>5 963 979</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-148 194	-897 795
Övriga externa kostnader	-1 757 132	-1 389 196
Personalkostnader	-273 720	-708 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-45 588	-25 000
Övriga rörelsekostnader	-1 679 139	–
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 903 773</b>	<b>-3 020 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 710 830</b>	<b>2 943 928</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 423 374	-320 945
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 423 304</b>	<b>-320 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 134 134</b>	<b>2 622 993</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 209 500	1 100 000
Lämnade koncernbidrag	-155 000	-15 000
Förändring av periodiseringsfonder	1 978 000	-930 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>4 032 500</b>	<b>155 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-101 634</b>	<b>2 777 993</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-4 340	-580 147
<b>Årets resultat</b>	<b>-105 974</b>	<b>2 197 846</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

228 634

60 417

Summa materiella anläggningstillgångar

228 634

60 417

### Summa anläggningstillgångar

228 634

60 417

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Varor under tillverkning

18 417 219

13 637 475

Övriga lagertillgångar

11 833 951

8 314 200

Summa varulager m.m.

30 251 170

21 951 675

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

75 327

32 950

Fordringar hos koncernföretag

69 526

44 394

Övriga fordringar

166 260

293

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

155 138

78 667

Summa kortfristiga fordringar

466 251

156 304

#### Kassa och bank

Kassa och bank

2 000 812

2 842 870

Summa kassa och bank

2 000 812

2 842 870

### Summa omsättningstillgångar

32 718 233

24 950 849

### SUMMA TILLGÅNGAR

32 946 867

25 011 266

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 639 350	4 441 504
Årets resultat		-105 974	2 197 846
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>6 533 376</i>	<i>6 639 350</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 583 376</b>	<b>6 689 350</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	710 000	2 688 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>710 000</b>	<b>2 688 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		1 022 010	–
Övriga skulder till kreditinstitut		3 666 675	–
Övriga skulder	6	9 167 000	9 070 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 855 685</b>	<b>9 070 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 199 992	–
Leverantörsskulder		2 997 714	4 750 981
Skulder till koncernföretag		514 675	271 250
Skatteskulder		–	1 094 930
Övriga skulder		1 956 666	51 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 759	395 580
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 797 806</b>	<b>6 563 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 946 867</b>	<b>25 011 266</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

	Procent	År
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	5

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	1	1

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Ingående avskrivningar	-100 000	-86 667
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	–	-13 333
	Utgående avskrivningar	-100 000	-100 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		

Inköp	213 804	–
Utgående anskaffningsvärden	338 804	125 000
Ingående avskrivningar	-64 583	-39 583
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-45 587	-25 000
Utgående avskrivningar	-110 170	-64 583
<b>Redovisat värde</b>	<b>228 634</b>	<b>60 417</b>

<b>Not 5</b>	<b>Periodiseringsfonder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Specifikation av periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2018	0	172 000
	Beskattningsår 2020	0	306 000
	Beskattningsår 2021	0	1 280 000
	Beskattningsår 2022	710 000	930 000
	Redovisat värde	<b>710 000</b>	<b>2 688 000</b>

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 167 000	9 070 000

Lån från delägare, ingen amoreteringsplan finns.

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	Fastighetsinteckningar	6 600 000	–
	Andra ställda säkerheter Inlåningskonto	2 000 000	2 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 600 000</b>	<b>3 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Tyresö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Andersson

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

Fredrik Liljegren  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Geranio Property AB  
Org.nr. 559104-4234

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Geranio Property AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Geranio Property ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Geranio Property 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Geranio Property AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Geranio Property 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

### Anmärkning

Vid några tillfällen under året har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har enligt min bedömning inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signering

Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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 valideringstjänsten [Signport](#). 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: Anders Andersson  
Företag: Geranio  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-10 19:41:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5c881461000543a9bb05525729a773eb

## Underskrift 2

Namn: Fredrik Liljegren  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-10 19:47:01 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d55c6d9d40ee443e857aae3f37aafd5b