

Årsredovisning
för
GRÄ Fastigheter AB
559293-3625

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23. 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:

Jonas Wenzel, Styrelseledamot
2024-05-28

Styrelsen för GRÄ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten.

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lerum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året haft ett sidoprojekt som har haft en positiv effekt på omsättningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	1 156	678	584
Resultat efter finansiella poster	2	-182	-222
Soliditet (%)	23,3	23,9	26,7
Kassalikviditet (%)	81,0	86,9	45,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	25 000	1 087 332	1 257 070	-221 960	2 147 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-221 960	221 960	0
Förändring av uppskrivningsfon		-8 116			-8 116
Årets resultat				-97 820	-97 820
Belopp vid årets utgång	25 000	1 079 216	1 035 110	-97 820	2 041 506

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1460000kr (1460000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 035 110
årets förlust	-97 820
	937 290

disponeras så att	
i ny räkning överföres	937 290
	937 290

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 155 605	678 020
Övriga rörelseintäkter		33 641	0
		1 189 246	678 020
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-524 615	-424 269
Personalkostnader	3	-282 525	-141 886
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 037	-145 037
		-952 177	-711 192
Rörelseresultat		237 069	-33 172
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 246	-148 820
		-234 889	-148 788
Resultat efter finansiella poster		2 180	-181 960
Bokslutsdispositioner	4	-100 000	-40 000
Resultat före skatt		-97 820	-221 960
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-97 820	-221 960

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 478 347	8 651 882
		8 478 347	8 651 882
Summa anläggningstillgångar		8 478 347	8 651 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 409	0
Fordringar hos koncernföretag		65 000	81 721
Aktuella skattefordringar		10 736	10 736
Övriga fordringar		22	25 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 000	35 000
		200 167	152 781
<i>Kassa och bank</i>		83 384	177 993
Summa omsättningstillgångar		283 551	330 774
SUMMA TILLGÅNGAR		8 761 898	8 982 656

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	1 079 216	1 087 332
		1 104 216	1 112 332
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 035 110	1 257 070
Årets resultat		-97 820	-221 960
		937 290	1 035 110
Summa eget kapital		2 041 506	2 147 442
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	261 722	282 104
Summa avsättningar		261 722	282 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 108 500	6 172 500
Summa långfristiga skulder		6 108 500	6 172 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		128 000	128 000
Leverantörsskulder		41 561	33 013
Skulder till koncernföretag		20 000	0
Övriga skulder		5 142	3 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	155 467	216 055
Summa kortfristiga skulder		350 170	380 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 761 898	8 982 656

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 180	-181 960
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	145 037	145 037
Betald skatt		25 302	-8 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		172 519	-45 473
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-89 409	19 908
Förändring av kortfristiga fordringar		36 721	-59 865
Förändring av leverantörsskulder		8 548	-14 859
Förändring av kortfristiga skulder		-58 988	132 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten		69 391	31 875
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	170 500
Amortering av lån		-64 000	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-100 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-164 000	130 500
Årets kassaflöde		-94 609	162 375
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		177 993	15 618
Likvida medel vid årets slut		83 384	177 993

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
-----------	----

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lisa Hallgren, Ekonomistyrning i Göteborg AB

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	245 000	0
Lämnade koncernbidrag	-345 000	-40 000
	-100 000	-40 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Fastighetsskatt	-11 319	-11 319
Totalt redovisad skatt	-11 319	-11 319

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-97 820		-221 260
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 518 678	7 518 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 518 678	7 518 678
Ingående avskrivningar	-236 232	-91 195
Årets avskrivningar	-145 037	-145 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 269	-236 232
Ingående uppskrivningar	1 369 436	1 397 934
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 498	-28 498
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 340 938	1 369 436
Utgående redovisat värde	8 478 347	8 651 882
Taxeringsvärden byggnader	3 304 000	3 304 000

Taxeringsvärden mark	469 000	469 000
	3 773 000	3 773 000
Bokfört värde byggnader	8 169 835	8 343 370
Bokfört värde mark	308 512	308 512
	8 478 347	8 651 882

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 087 332	1 109 959
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-8 116	-22 627
Belopp vid årets utgång	1 079 216	1 087 332

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	282 104	287 975
Under året återförda belopp	-20 382	-5 871
	261 722	282 104

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 596 500	5 660 500
	5 596 500	5 660 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	8 500	37 300
Förutbetalda intäkter	146 967	178 755
	155 467	216 055

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	145 037	145 037
	145 037	145 037

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lerum 2024-05-23

Jonas Wenzel
Jonas Wenzel