

Årsredovisning
för
Granebovägen Förvaltning AB
556984-0241

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. 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:

Henrik Sonerud, Styrelseledamot
2023-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Granebovägen Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

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 började sin verksamhet i oktober år 2014. Verksamheten omfattar uthyrning av industri- och kontorslokaler i Hudiksvall.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbyggnaden av lokalerna har under året färdigställts. Bolaget har under året bytt räkenskapsår från 0831 till 1231 och räkenskapsåret är därmed förlängt till 16 månader.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sonerud Förvaltning AB (556699-5642). I koncernen ingår även bolaget OilQuick AB (556066-5530) som ägs till 100% av Sonerud Förvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	6 578	3 300	3 300	2 850	2 376
Resultat efter finansiella poster	964	1 413	1 583	1 220	823
Balansomslutning	74 601	38 454	22 841	23 699	12 970
Soliditet (%)	7	11	14	8	7
Avkastning på totalt kap. (%)	3	4	7	6	7
Avkastning på eget kap. (%)	19	33	50	64	86

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 100	3 050 943	1 148 536	4 249 579
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 148 536	-1 148 536	0
Årets resultat			772 566	772 566
Belopp vid årets utgång	50 100	4 199 479	772 566	5 022 145

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 199 479
årets vinst	772 566
	4 972 045
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 972 045
	4 972 045

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 577 991	3 299 996
Övriga rörelseintäkter		1 258 754	684 021
		7 836 745	3 984 017
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-2 244 511	-1 604 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 589 791	-861 001
		-5 834 302	-2 465 679
Rörelseresultat		2 002 443	1 518 338
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 038	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 039 306	-105 491
		-1 038 268	-105 491
Resultat efter finansiella poster		964 175	1 412 847
Bokslutsdispositioner	5	9 908	49 173
Resultat före skatt		974 083	1 462 020
Skatt på årets resultat	6	-201 517	-313 484
Årets resultat		772 566	1 148 536

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	62 756 086	18 916 414
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 042	65 952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	13 980 534
		62 781 128	32 962 900
Summa anläggningstillgångar		62 781 128	32 962 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	0	684 021
Aktuella skattefordringar		53 924	0
Övriga kortfristiga fordringar		11 744 131	3 491 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 354
		11 798 055	4 189 263
<i>Kassa och bank</i>		21 993	1 302 010
Summa omsättningstillgångar		11 820 048	5 491 273
SUMMA TILLGÅNGAR		74 601 176	38 454 173

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 100	50 100
		50 100	50 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 199 479	3 050 943
Årets resultat		772 566	1 148 536
		4 972 045	4 199 479
Summa eget kapital		5 022 145	4 249 579
Obeskattade reserver	12	12 524	22 432
Långfristiga skulder	13, 14		
Byggnadskreditiv		0	3 375 000
Övriga skulder till kreditinstitut	15	35 825 000	3 325 000
Summa långfristiga skulder		35 825 000	6 700 000
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	1 800 000	600 000
Leverantörsskulder		131 437	6 385
Skulder till koncernföretag		31 527 221	26 475 000
Aktuella skatteskulder		0	208 889
Övriga kortfristiga skulder		86 840	106 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 009	85 596
Summa kortfristiga skulder		33 741 507	27 482 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 601 176	38 454 173

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

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontors- och industribyggnader:

Stommar	40-45 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,00 %	28,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Inköp avser vidarefakturerade elkostnader till OilQuick AB på 1 259 tkr (684 tkr). Försäljningen avser hyresintäkter från OilQuick AB på 6 578tkr (3.300 tkr)

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
PWC		
Revisionsuppdrag	15 000 15 000	15 000 15 000

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förändring av överavskrivningar	9 908 9 908	49 173 49 173

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-201 517	-313 484
Totalt redovisad skatt	-201 517	-313 484

Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-01 -2022-12-31		2020-09-01 -2021-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		974 083		1 462 020
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-200 661	21,40	-312 872
Ej avdragsgilla kostnader		-856		-612
Redovisad effektiv skatt	20,69	-201 517	21,44	-313 484

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 346 367	22 346 367
Omklassificeringar	47 388 554	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 734 921	22 346 367
Ingående avskrivningar	-3 429 953	-2 671 101
Årets avskrivningar	-3 548 882	-758 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 978 835	-3 429 953
Utgående redovisat värde	62 756 086	18 916 414

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 710 283	1 710 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 710 283	1 710 283
Ingående avskrivningar	-1 644 331	-1 542 182
Årets avskrivningar	-40 909	-102 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 685 240	-1 644 331
Utgående redovisat värde	25 043	65 952

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 980 534	
Inköp	33 408 020	13 980 534
Omklassificeringar	-47 388 554	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 980 534
Utgående redovisat värde	0	13 980 534

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 501 st A-aktier á kvotvärde 100 kr.

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 199 479
årets vinst	772 566
	4 972 045

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 972 045
	4 972 045

Not 12 Obeskattade reserver

2022-12-31 2021-08-31

Ackumulerade överavskrivningar	12 524	22 432
	12 524	22 432

Not 13 Långfristiga skulder

2022-12-31 2021-08-31

Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen

Skuld till kreditinstitut	28 625 000	925 000
	28 625 000	925 000

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 625 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 825 000	3 325 000
	35 825 000	3 325 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	600 000
	1 800 000	600 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	38 475 000	29 025 000
	38 475 000	29 025 000

Hudiksvall 2023-06-16

Henrik Sonerud
Henrik Sonerud
Verkställande direktör

Linnea Sonerud
Linnea Sonerud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm
Tomas Rahm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Granebovägen Förvaltning AB, org.nr 556984-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granebovägen Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granebovägen Förvaltning ABs finansiella ställning per 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Granebovägen Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Granebovägen Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 december 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Granebovägen Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 16 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm
Tomas Rahm
Auktoriserad revisor