

# Årsredovisning

för

## Granebovägen Förvaltning AB

556984-0241

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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  
2024-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för Granebovägen Förvaltning 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 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

Inga väsentliga händelser under räkenskapsårets finns att redovisa.

### 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)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	6 630	6 578	3 300	3 300	2 850
Resultat efter finansiella poster	1 296	964	1 413	1 583	1 220
Balansomslutning	61 308	74 601	38 454	22 841	23 699
Soliditet (%)	10	7	11	14	8
Avkastning på totalt kap. (%)	5	3	4	7	6
Avkastning på eget kap. (%)	21	19	33	50	64

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 100	4 199 479	772 566	5 022 145
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		772 566	-772 566	0
Årets resultat			1 038 399	1 038 399
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 100</b>	<b>4 972 045</b>	<b>1 038 399</b>	<b>6 060 544</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 972 045
årets vinst	1 038 399
	<b>6 010 444</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 010 444
	<b>6 010 444</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 629 994	6 577 991
Övriga rörelseintäkter		1 257 743	1 258 754
		<b>7 887 737</b>	<b>7 836 745</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader	4	-1 960 394	-2 244 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 680 444	-3 589 791
		<b>-4 640 838</b>	<b>-5 834 302</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 246 899</b>	<b>2 002 443</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 856	1 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 970 261	-1 039 306
		<b>-1 950 405</b>	<b>-1 038 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 296 494</b>	<b>964 175</b>
Bokslutsdispositioner	5	6 264	9 908
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 302 758</b>	<b>974 083</b>
Skatt på årets resultat	6	-264 359	-201 517
<b>Årets resultat</b>		<b>1 038 399</b>	<b>772 566</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	60 094 425	62 756 086
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 260	25 042
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
		<b>60 100 685</b>	<b>62 781 128</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 100 685</b>	<b>62 781 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		52 078	53 924
Övriga kortfristiga fordringar		20 937	11 744 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 011	0
		<b>153 026</b>	<b>11 798 055</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 053 925	21 993
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 206 951</b>	<b>11 820 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 307 636</b>	<b>74 601 176</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 100	50 100
		<b>50 100</b>	<b>50 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 972 045	4 199 479
Årets resultat		1 038 399	772 566
		<b>6 010 444</b>	<b>4 972 045</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 060 544</b>	<b>5 022 145</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	6 260	12 524
<b>Långfristiga skulder</b>	13, 14		
Övriga skulder till kreditinstitut	15	34 125 000	35 825 000
Skulder till koncernföretag		14 200 000	14 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 325 000</b>	<b>50 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut	15	1 800 000	1 800 000
Leverantörsskulder		150 912	131 437
Skulder till koncernföretag		4 319 108	17 327 221
Övriga kortfristiga skulder		205 426	86 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 386	196 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 915 832</b>	<b>19 541 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 307 636</b>	<b>74 601 176</b>

## 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

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	27,00 %	22,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Inköp avser vidarefakturerade elkostnader till OilQuick AB på 1 258 tkr (1 259 tkr). Försäljningen avser hyresintäkter från OilQuick AB på 6 630 tkr (6 578 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.

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	25 000	15 000
	<b>25 000</b>	<b>15 000</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Förändring av överavskrivningar	6 264	9 908
	<b>6 264</b>	<b>9 908</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-264 359	-201 517
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-264 359</b>	<b>-201 517</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2021-09-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 302 758		974 083
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-268 368	20,60	-200 661
Ej avdragsgilla kostnader		-81		-856
Ej skattepliktiga intäkter		4 090		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,29</b>	<b>-264 359</b>	<b>20,69</b>	<b>-201 517</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 734 921	22 346 367
Omklassificeringar	0	47 388 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 734 921</b>	<b>69 734 921</b>
Ingående avskrivningar	-6 978 835	-3 429 953
Årets avskrivningar	-2 661 661	-3 548 882
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 640 496</b>	<b>-6 978 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 094 425</b>	<b>62 756 086</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 710 283	1 710 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 710 283</b>	<b>1 710 283</b>
Ingående avskrivningar	-1 685 240	-1 644 331
Årets avskrivningar	-18 783	-40 909
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 704 023</b>	<b>-1 685 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 260</b>	<b>25 043</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 980 534
Inköp	0	33 408 020
Omklassificeringar	0	-47 388 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

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

### Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 972 045
årets vinst	1 038 399
	<b>6 010 444</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 010 444
	<b>6 010 444</b>

### Not 12 Obeskattade reserver

2023-12-31                      2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	6 260	12 524
	<b>6 260</b>	<b>12 524</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

2023-12-31                      2022-12-31

#### Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen

Skuld till kreditinstitut	26 925 000	28 625 000
	<b>26 925 000</b>	<b>28 625 000</b>

### Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 925 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 125 000	35 825 000
	<b>34 125 000</b>	<b>35 825 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	38 475 000	38 475 000
	<b>38 475 000</b>	<b>38 475 000</b>

Hudiksvall 2024-06-01

*Henrik Sonerud*  
Henrik Sonerud  
Verkställande direktör

*Linnea Sonerud*  
Linnea Sonerud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

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 år 2023.

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 den 31 december 2023 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 för Granebovägen Förvaltning AB.

### 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 revisorssed 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](http://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 år 2023 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 revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor