

ÅRSREDOVISNING

för

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

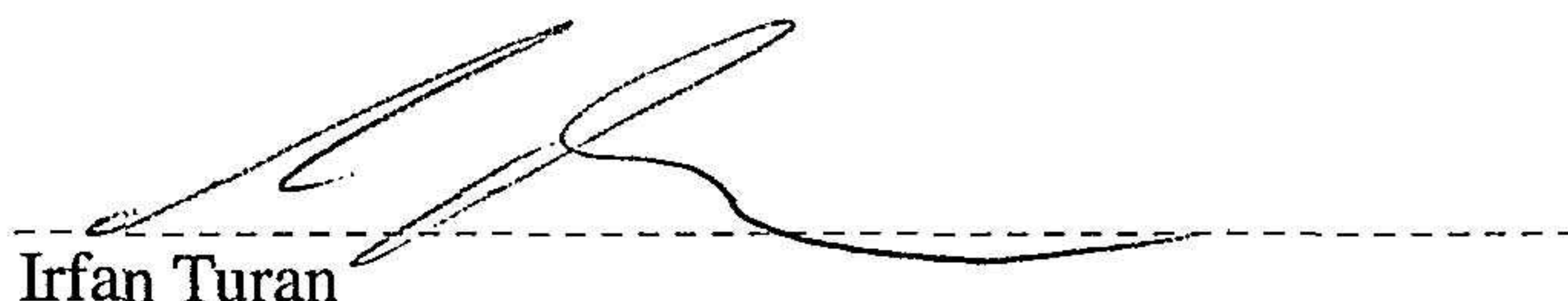
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Grännäs Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-30



Irfan Turan

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Till och med 1 mars 2021 bedrevs även byggnadsrörelse i bolaget.

Företagets säte är Valdemarsvik.

Flerårsöversikt

Bolaget har bytt räkenskapsår, aktuell period är därför kortad till 8 månader.

Minskningen i omsättning beror på att verksamhetens art har ändrats.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 981	21 743	11 093	9 259
Resultat efter finansiella poster	279	3 238	2 417	733
Soliditet (%)	18	31	24	23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 250	5 095 906	2 039 824	7 243 980
Balanseras i ny räkning			2 039 824	-2 039 824	0
Årets resultat				219 051	219 051
Belopp vid årets utgång	100 000	8 250	7 135 730	219 051	7 463 031

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 135 730
Årets resultat	219 051
	<u>7 354 781</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 354 781</u>
	7 354 781

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

2022072611407

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2021-12-31	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 981 287	21 568 118
Övriga rörelseintäkter		119 451	1 546 082
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 100 738</u>	<u>23 114 200</u>
Rörelsekostnader			
Material och underentreprenörer		0	-14 362 166
Driftskostnader fastighet		-568 754	-825 487
Övriga externa kostnader		-450 207	-851 266
Personalkostnader	2	0	-2 463 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 346	-988 393
Summa rörelsekostnader		<u>-1 435 307</u>	<u>-19 490 356</u>
Rörelseresultat		665 431	3 623 844
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 165	-385 990
Summa finansiella poster		<u>-386 165</u>	<u>-385 990</u>
Resultat efter finansiella poster		279 266	3 237 854
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-867 460
Förändring av överavskrivningar		0	226 339
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-641 121</u>
Resultat före skatt		279 266	2 596 733
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 215	-556 909
Årets resultat		<u>219 051</u>	<u>2 039 824</u>

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

22 596 405

23 012 751

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

22 596 405

23 012 751

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

20 981 903

0

Andra långfristiga fordringar

6

700 000

700 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

21 681 903

700 000

Summa anläggningstillgångar

44 278 308

23 712 751

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

763 855

13 003

Övriga fordringar

85 085

115 654

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 432

31 871

Summa kortfristiga fordringar

891 372

160 528

Kassa och bank

Kassa och bank

20 625

2 045 384

Summa kassa och bank

20 625

2 045 384

Summa omsättningstillgångar

911 997

2 205 912

SUMMA TILLGÅNGAR

45 190 305

25 918 663

2022072611408

AM

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

8 250

8 250

Summa bundet eget kapital

108 250

108 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 135 730

5 095 906

Årets resultat

219 051

2 039 824

Summa fritt eget kapital

7 354 781

7 135 730

Summa eget kapital

7 463 031

7 243 980

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

867 460

867 460

Summa obeskattade reserver

867 460

867 460

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

34 380 000

15 840 000

Summa långfristiga skulder

34 380 000

15 840 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 080 000

1 000 000

Förskott från kunder

15 496

0

Leverantörsskulder

186 775

99 898

Skatteskulder

314 683

347 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

882 860

520 322

Summa kortfristiga skulder

2 479 814

1 967 223

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 190 305

25 918 663

2022072611409

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2021** **2020/2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	6,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark** **2021-12-31** **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	31 124 904	31 536 260
Inköp	0	188 644
Försäljningar/utrangeringar	0	-600 000
Utgående anskaffningsvärden	31 124 904	31 124 904
Ingående avskrivningar	-8 112 153	-7 487 633
Årets avskrivningar	-416 346	-624 520
Utgående avskrivningar	-8 528 499	-8 112 153
Redovisat värde	22 596 405	23 012 751

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

NOTER

2022072611411

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	4 224 398
Inköp	0	85 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 309 398
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-2 816 113
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	3 179 986
Årets avskrivningar	0	-363 873
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2021-04-30
Årets lämnade lån	20 981 903	0
Utgående anskaffningsvärden	20 981 903	0
Redovisat värde	20 981 903	0
Not 6 Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	700 000	600 000
Årets lämnade lån	0	100 000
Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Redovisat värde	700 000	700 000
Not 7 Långfristiga skulder	2021-12-31	2021-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 320 000	4 000 000
Förfaller senare än 5 år	30 060 000	11 840 000
	34 380 000	15 840 000

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

NOTER

Övriga noter

2022072611412

Not 8 Ställda säkerheter	2021-12-31	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	36 000 000	26 000 000
<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	<i>35 460 000</i>	<i>0</i>
Företagsinteckningar	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	37 500 000	27 500 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Livi fastigheter AB, Org. nr 5569207-3729, säte Stockholm.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2022-06-30



Irfan Turan
2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB



Rickard Carli
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Grännäs Fastigheter AB
Org.nr. 556626-9709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grännäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Grännäs Fastigheter 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 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Grännäs Fastigheter 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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

