

Årsredovisning

för

Grästorps Fastigheter AB

559422-5251

Räkenskapsåret

2023-02-16 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-09.

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:

Stefan Jansson, Verkställande direktör
2024-05-21

Styrelsen och verkställande direktören för Grästorps Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-16 – 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska inom Grästorps kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler, i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten.

Verksamheten ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Grästorps kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande.

Bolaget ska, utifrån efterfrågan, erbjuda lokaler till Grästorps kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Grästorps kommun (212000-1595).

Företaget har sitt säte i Grästorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023-03-31 Kommunen förvärvar Grästorp Kärrhöken 5 AB från Ving-Bröd AB, samt påbörjar namnbyte för bolaget.

2023-06-14 Styrelsen beslutar om att ansöka om direktanvisning gällande fastigheten Lärkfalken 9 och den bygggrätt som finns där. VD får i uppdrag att starta projektering/upphandling gällande byggnation av trygghetsbostäder om direktanvisningen beviljas.

2023-07-05 Registrering av det nya bolagsnamnet Grästorps Fastigheter AB sker.

2023-08-28 Styrelsen beslutar att starta projektering/upphandling gällande rivning av Kärrhöken 5.

2023-09-06 Kommunstyrelsen beslutar bevilja ansökan om direktanvisning om Lärkfalken 9, markanvisningsavtal tecknas 2023-11-13 mellan Grästorps kommun och Grästorps fastigheter AB.

2023-12-31 Nedskrivning av fastigheten Kärrhöken 5 i enlighet med årsredovisningslagen 4 kap §5 samt Rådet för kommunal redovisnings rekommendation avseende nedskrivningar, RKR 6.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
	(11 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-1 628
Soliditet (%)	89,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000	10 000 000
Årets resultat		-1 627 975	-1 627 975
Belopp vid årets utgång	25 000	8 372 025	8 397 025

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 000 000
årets förlust	-1 627 975
	8 372 025
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 372 025
	8 372 025

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

Resultaträkning

Not

2023-02-16
-2023-12-31
(11 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-19 683

Personalkostnader

2

-147 064

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-1 461 356

Summa rörelsekostnader

-1 628 103

Rörelseresultat

-1 628 103

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

128

Summa finansiella poster

128

Resultat efter finansiella poster

-1 627 975

Resultat före skatt

-1 627 975

Årets resultat

-1 627 975

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	123 802
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 773 543
Summa materiella anläggningstillgångar		1 897 345

Summa anläggningstillgångar 1 897 345

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		7 482 056
Summa kassa och bank		7 482 056
Summa omsättningstillgångar		7 482 056

SUMMA TILLGÅNGAR 9 379 401

Balansräkning	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		10 000 000
Årets resultat		-1 627 975
Summa fritt eget kapital		8 372 025
Summa eget kapital		8 397 025
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		264 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		717 571
Summa kortfristiga skulder		982 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 379 401

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Medelantalet anställda

2023-02-16
-2023-12-31

Medelantalet anställda 0,1

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

Inköp 1 585 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 585 158

Årets nedskrivningar -1 461 356
Utgående ackumulerade nedskrivningar -1 461 356

Utgående redovisat värde 123 802

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

Inköp 1 773 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 773 543

Utgående redovisat värde 1 773 543

Grästorp

Svante Classon
Svante Classon
Ordförande
2024-04-26

Petter Johansson
Petter Johansson

2024-04-27

Thomas Johansson
Thomas Johansson

2024-04-28

Maria Toll
Maria Toll

2024-04-26

Stefan Jansson
Stefan Jansson
Verkställande direktör
2024-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grästorps Fastigheter AB, org.nr 559422-5251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grästorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-02-16 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grästorps Fastigheter 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.

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 Grästorps Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Grästorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-02-16 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Grästorps 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 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

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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 29 april 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson

Anders Linusson
Auktoriserad revisor