

Årsredovisning
för
Granebovägen Förvaltning 2 AB
559005-5926

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Granebovägen Förvaltning 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2022-12-19


Jon Larsgården

Styrelsen och verkställande direktören för Granebovägen Förvaltning 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-06-30.

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 äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Västra Hamnen Utveckling AB och ingår i en ny koncern. Bolaget har därmed bytt redovisningsprincip från BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) till BFNAR 2016:10 (K2).

Covid 19- pandemin har inte påverkat bolaget under året. Det finns inga övriga väsentliga händelser att rapportera.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (10 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 152	1 382	1 357	1 345
Resultat efter finansiella poster	58	261	252	546
Soliditet (%)	6,1	8,2	6,2	3,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	538 684	204 440	793 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		204 440	-204 440	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			89 804	89 804
Belopp vid årets utgång	50 000	843 124	89 804	982 928

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	843 123
årets vinst	89 804
	932 927
disponeras så att	
i ny räkning överföres	932 927
	932 927

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-06-30
(10 mån)

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 151 670

1 382 004

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 151 670

1 382 004

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-372 385

-330 113

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-473 114

-542 559

Summa rörelsekostnader

-845 499

-872 672

Rörelseresultat

306 171

509 332

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

82 114

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

73 562

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-330 642

-321 460

Summa finansiella poster

-248 528

-247 898

Resultat efter finansiella poster

57 643

261 434

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

34 447

-1 250

Summa bokslutsdispositioner

34 447

-1 250

Resultat före skatt

92 090

260 184

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 286

-55 744

Årets resultat

89 804

204 440

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 641 016	16 093 296
Inventarier, verktyg och installationer	4	74 864	95 697
Summa materiella anläggningstillgångar		15 715 880	16 188 993
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	864 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	864 000
Summa anläggningstillgångar		15 715 880	17 052 993
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		115 167	115 167
Övriga fordringar		2 552	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 140	12 910
Summa kortfristiga fordringar		137 859	128 077
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		283 381	20 513
Summa kassa och bank		283 381	20 513
Summa omsättningstillgångar		421 240	148 590
SUMMA TILLGÅNGAR		16 137 120	17 201 583

Balansräkning Not 2022-06-30 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	843 123	638 684
Årets resultat	89 804	204 440
Summa fritt eget kapital	932 927	843 124
Summa eget kapital	982 927	893 124

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	0	34 447
Summa obeskattade reserver	0	34 447

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	8 931 250	9 368 750
Summa långfristiga skulder		8 931 250	9 368 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	525 000	525 000
Leverantörsskulder		26 068	0
Skulder till koncernföretag		5 296 547	5 950 000
Skatteskulder		58 030	102 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 298	328 200
Summa kortfristiga skulder		6 222 943	6 905 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 137 120	17 201 583
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

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	33,3
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-06-30	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	96 547	113 844
Övriga räntekostnader	234 095	207 616
	330 642	321 460

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 127 709	18 127 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 127 709	18 127 709
Ingående avskrivningar	-2 034 413	-1 516 854
Årets avskrivningar	-452 280	-517 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 486 693	-2 034 413
Utgående redovisat värde	15 641 016	16 093 296

2022122207069

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-29 303	-4 303
Årets avskrivningar	-20 833	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 136	-29 303
Utgående redovisat värde	74 864	95 697

Not 5 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller nästa gång 2022-11-30. Lånen redovisas dock som långfristiga då det är troligt att avtalen förlängs. Bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån förlängda avtal uppgår till ca 6 831 250 kronor.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 456 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-8 931 250	-9 368 750
	-8 931 250	-9 368 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-525 000	-525 000
	-525 000	-525 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

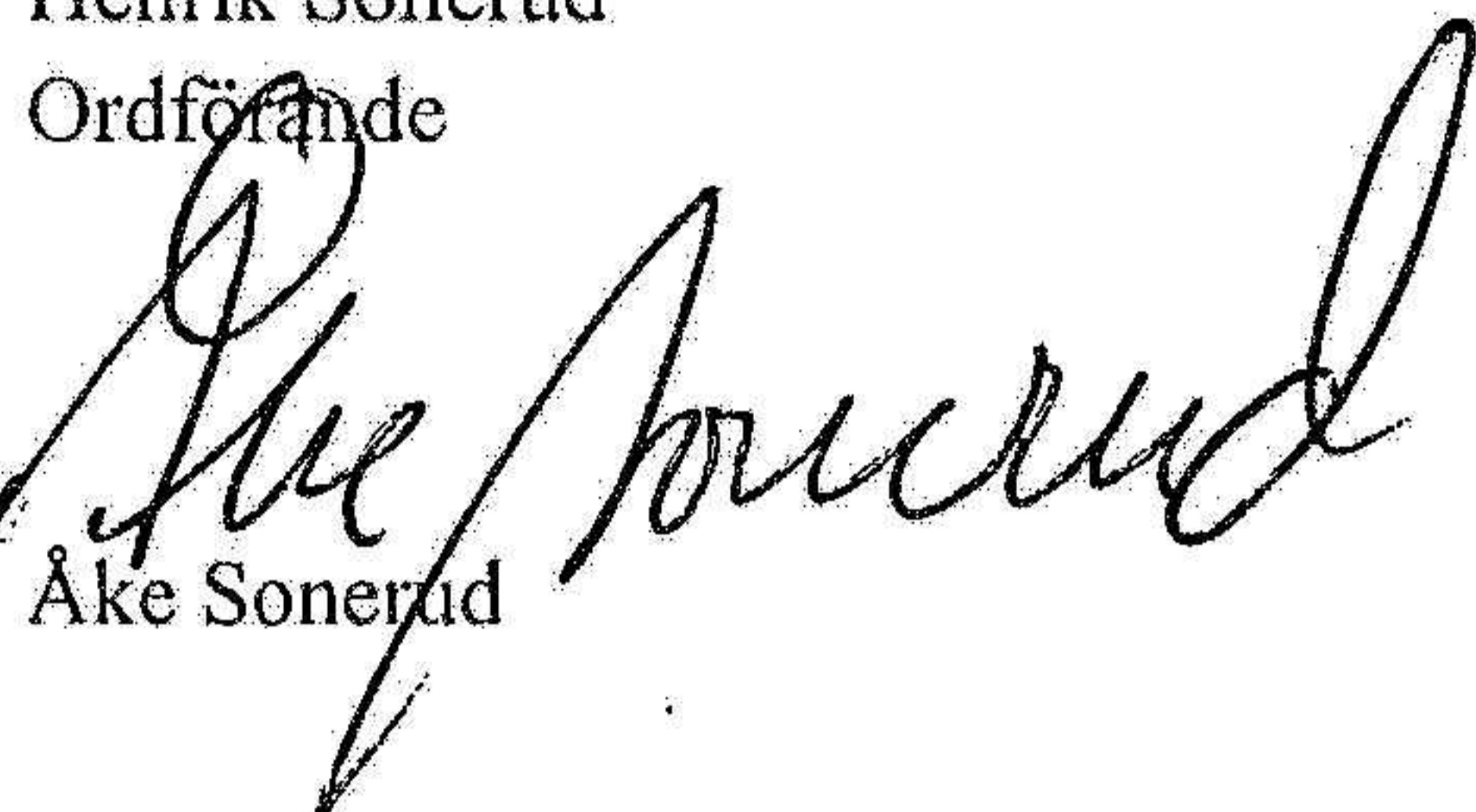
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2022122207070

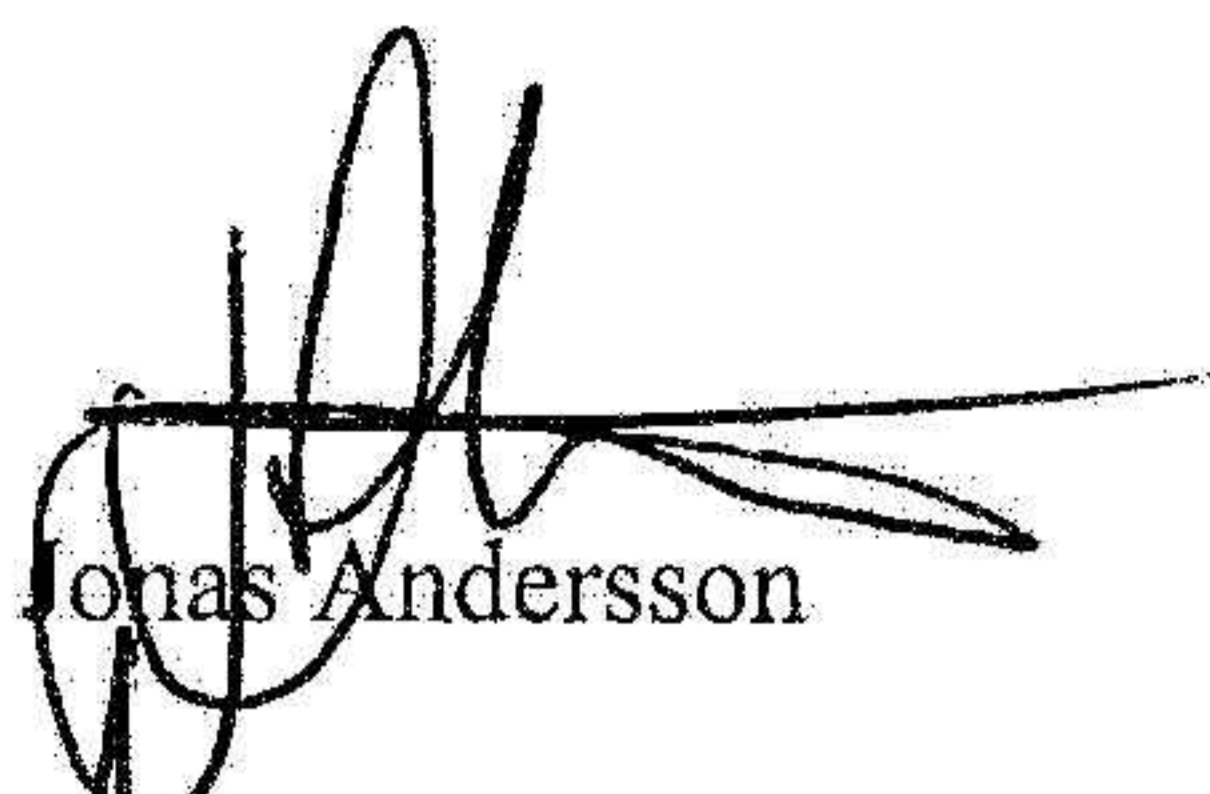
Hudiksvall 2022-12 -16



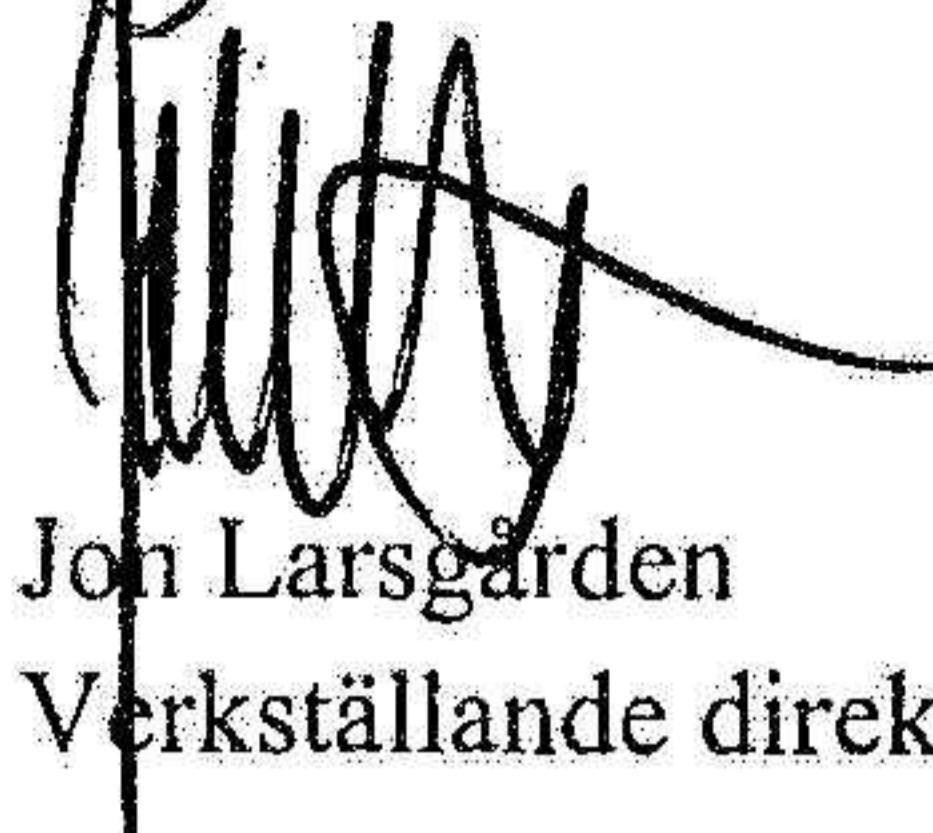
Henrik Sonerud
Ordförande



Åke Sonerud

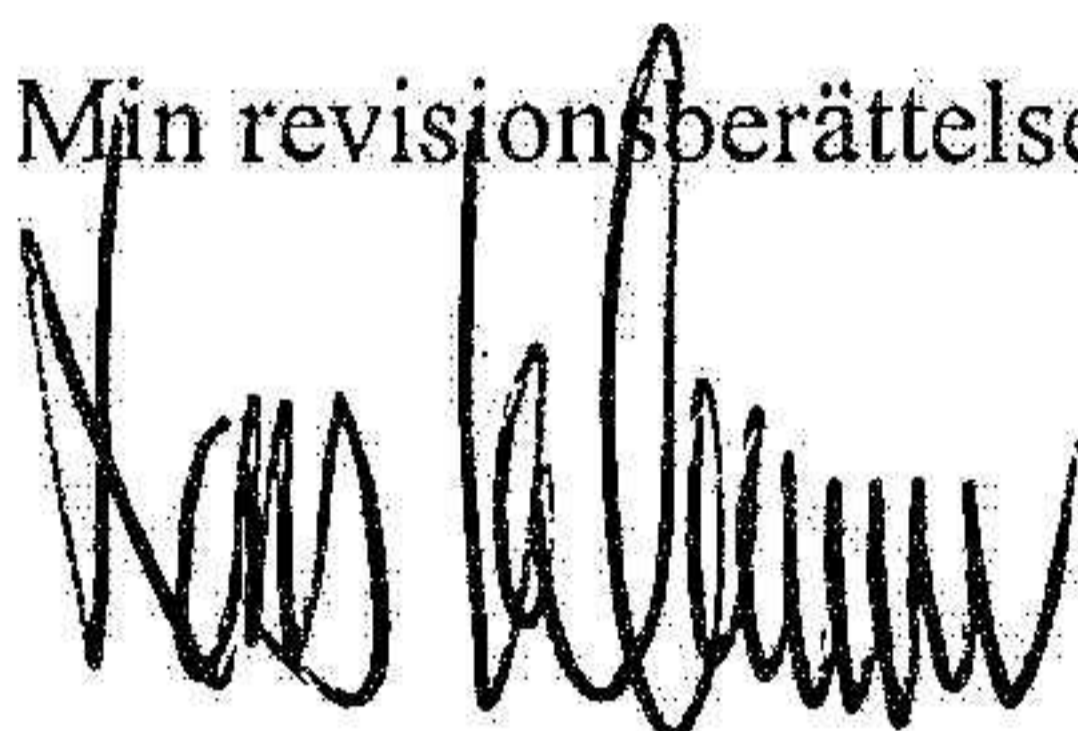


Jonas Andersson



Jon Larsgården
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12 -19



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granebovägen Förvaltning 2 AB
Org.nr. 559005-5926

Rapport om årsredovisningen***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Granebovägen Förvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granebovägen Förvaltning 2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Granebovägen Förvaltning 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 december 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopior av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.

- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Granebovägen Förvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Granebovägen Förvaltning 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

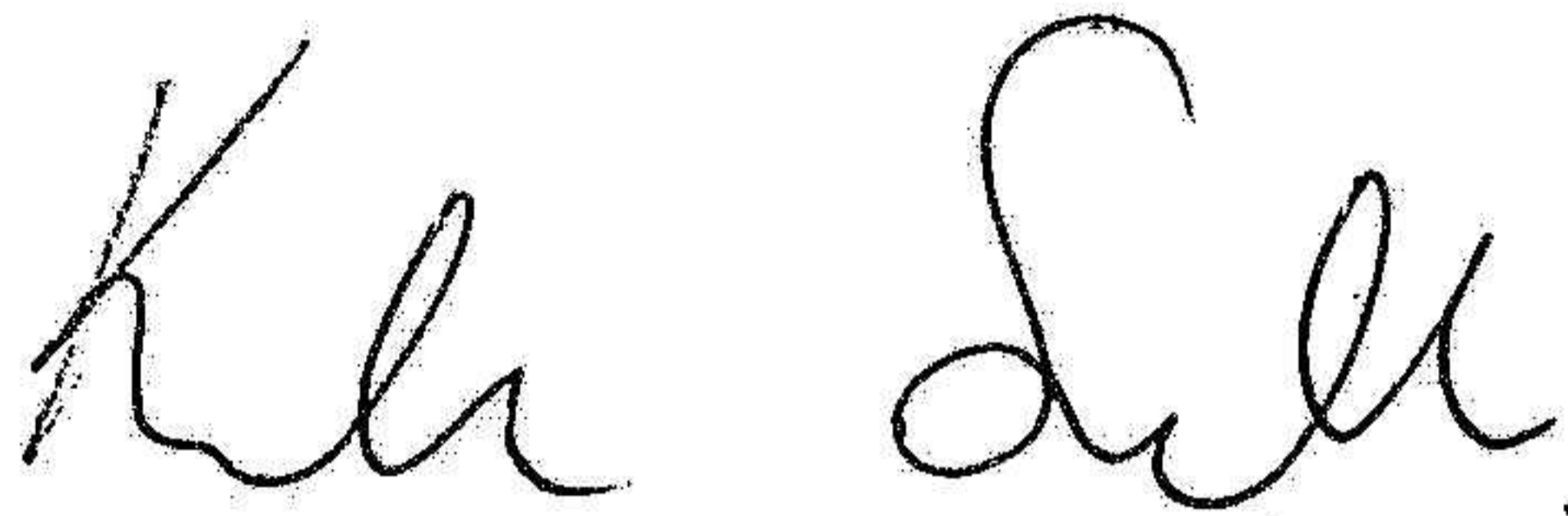
Hudiksvall den 19 december 2022



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



KOPIA



pwc

Till Bolagsverket

Avseende Granebovägen Förvaltning 2 AB, org.nr 559005-5926

Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)

Vårt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma och som har registrerats hos Bolagsverket 2022-01-18.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.

Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)

Skalet till att vårt uppdrag upphör i förtid är att bolaget har genomgått en ägarförändring.

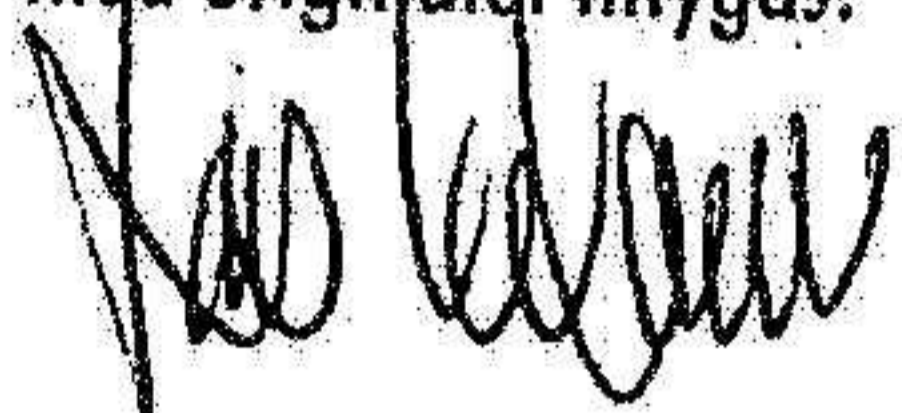
Hudiksvall den 21 januari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022122207075