

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Grannarne**  
556047-1046

Räkenskapsåret


2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Grannarne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Elsa Atmer

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Grannarne

556047-1046

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 980	4 542	4 702	4 531
Resultat efter finansiella poster	968	1 135	2 159	2 788
Soliditet (%)	30	27	25	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 481 223	654 647	<b>5 255 870</b>
Balanseras i ny räkning			654 647	-654 647	<b>0</b>
Årets resultat				1 734 136	<b>1 734 136</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 135 870</b>	<b>1 734 136</b>	<b>6 990 006</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 135 870
årets vinst	1 734 136
	<b>6 870 006</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 870 006
	<b>6 870 006</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 980 267

4 541 630

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 980 267**

**4 541 630**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 924 174

-4 440 817

Handelsvaror

-108 315

0

Övriga externa kostnader

-454 345

-580 104

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-373 660

-365 472

**Summa rörelsekostnader**

**-3 860 494**

**-5 386 393**

**Rörelseresultat**

**1 119 773**

**-844 763**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

147 185

2 288 038

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 770

1 197

Räntekostnader och liknande resultatposter

-304 192

-309 839

**Summa finansiella poster**

**-152 237**

**1 979 396**

**Resultat efter finansiella poster**

**967 536**

**1 134 633**

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

1 070 000

-290 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 070 000**

**-290 000**

**Resultat före skatt**

**2 037 536**

**844 633**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-303 400

-193 868

Övriga skatter

0

3 882

**Årets resultat**

**1 734 136**

**654 647**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 462 090

8 826 818

Inventarier, verktyg och installationer

3

34 982

43 914

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 497 072**

**8 870 732**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

13 284 651

13 298 395

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**13 284 651**

**13 298 395**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 781 723**

**22 169 127**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

72 162

0

Övriga fordringar

910 877

949 138

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 734

13 096

**Summa kortfristiga fordringar**

**996 773**

**962 234**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 685 920

7 367 635

**Summa kassa och bank**

**7 685 920**

**7 367 635**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 682 693**

**8 329 869**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 464 416**

**30 498 996**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 135 870

4 481 223

Årets resultat

1 734 136

654 647

**Summa fritt eget kapital**

**6 870 006**

**5 135 870**

**Summa eget kapital**

**6 990 006**

**5 255 870**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 586 000

3 656 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 586 000**

**3 656 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 303 986

19 510 449

**Summa långfristiga skulder**

**19 303 986**

**19 510 449**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

376 115

378 200

Leverantörsskulder

270 387

762 844

Övriga skulder

10 680

117 253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

927 242

818 380

**Summa kortfristiga skulder**

**1 584 424**

**2 076 677**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 464 416**

**30 498 996**

## 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
Förbättrande reparationer	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 454 538	19 454 538
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 454 538</b>	<b>19 454 538</b>
Ingående avskrivningar	-10 627 720	-10 262 992
Årets avskrivningar	-364 728	-364 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 992 448</b>	<b>-10 627 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 462 090</b>	<b>8 826 818</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 658	0
Inköp	0	44 658
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 658</b>	<b>44 658</b>
Ingående avskrivningar	-744	0
Årets avskrivningar	-8 932	-744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 676</b>	<b>-744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 982</b>	<b>43 914</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 298 395	12 364 726
Inköp	174 679	11 880 681
Försäljningar	-188 423	-10 947 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 284 651</b>	<b>13 298 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 284 651</b>	<b>13 298 395</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	18 271 674	18 722 149
	<b>18 271 674</b>	<b>18 722 149</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Stockholm 2022-06

Elsa Atmer

Camilla Atmer Steitz  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

2022072910998



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 18:16  
SENT BY OWNER:  
Viktor Johansson • 30.06.2022 08:50  
DOCUMENT ID:  
B1xkADp5c9  
ENVELOPE ID:  
S1JRvp9cc-B1xkADp5c9

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021 Fastighets AB Grannarne AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA ATMER-STEITZ c.atmer-steitz@feilbacherhof.de	Signed Authenticated	30.06.2022 13:28 30.06.2022 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/08/1960) IP: 185.101.185.153
2. Elsa Birgitta Atmer Elsa.Atmer@ga-fastigheter.se	Signed Authenticated	30.06.2022 13:32 30.06.2022 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/11/1962) IP: 158.174.52.154
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2022 18:16 30.06.2022 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/05/1970) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Grannarne  
Org.nr. 556047-1046

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Grannarnes finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighets Aktiebolaget Grannarne 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Grannarne för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Grannarne enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 30 juni 2022

Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

2022072911001



COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 18:13

SENT BY OWNER:  
Viktor Johansson • 30.06.2022 09:07

DOCUMENT ID:  
r1xYaip959

ENVELOPE ID:  
S1YTopq9q-r1xYaip959

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Grannarne 2021.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2022 18:13 30.06.2022 18:12	eID High	Swedish BankID (DOB: 22/05/1970) Swedish BankID (SSN: 197005227231)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed