


Årsredovisning
för
Granit Bostad Villandia AB
556647-3087
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Granit Bostad Villandia AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 maj 2024


Jonas Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Granit Bostad Villandia AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Villand 13.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget såldes i oktober 2023 av Fastighets Rönneholm AB, org.nr 559376-3948 med säte i Malmö till Granit Bostad Villandia 5 AB, org.nr 559447-7803 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 357	4 210	4 114	4 121
Resultat efter finansiella poster	-1 894	1 576	1 991	2 070
Soliditet (%)	21,4	39,7	26,5	21,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 938	1 052	6 090
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500		-2 500
Balanseras i ny räkning		1 052	-1 052	0
Årets resultat			-1 613	-1 613
Belopp vid årets utgång	100	3 490	-1 613	1 977

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 490 461
årets förlust	-1 613 236
	1 877 225
disponeras så att i ny räkning överföres	1 877 225
	1 877 225

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 357	4 210
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 357	4 210
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 366	-2 025
Övriga externa kostnader		-280	-187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-233	-231
Summa rörelsekostnader		-5 880	-2 442
Rörelseresultat		-1 523	1 768
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372	-192
Summa finansiella poster		-372	-192
Resultat efter finansiella poster		-1 894	1 576
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		281	-242
Summa bokslutsdispositioner		281	-242
Resultat före skatt		-1 613	1 334
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-283
Årets resultat		-1 613	1 052

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

2

12 915

13 018

12 915

13 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2

0

Övriga fordringar

280

154

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63

60

344

213

Kassa och bank

1 410

5 484

Summa kassa och bank

1 410

5 484

Summa omsättningstillgångar

1 754

5 697

SUMMA TILLGÅNGAR

14 669

18 715

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 490

4 939

Årets resultat

-1 613

1 052

Summa fritt eget kapital

1 877

5 990

Summa eget kapital

1 977

6 090

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

1 469

1 750

Summa obeskattade reserver

1 469

1 750

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 000

Summa långfristiga skulder

0

10 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

674

129

Skulder till koncernföretag

10 000

0

Skatteskulder

0

252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

549

493

Summa kortfristiga skulder

11 223

874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 669

18 715

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	17 548	17 381
Inköp	130	168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 678	17 548
Ingående avskrivningar	-4 531	-4 300
Årets avskrivningar	-233	-231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 763	-4 531
Utgående redovisat värde	12 915	13 018

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	10 000
	0	10 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	15 900
	0	15 900

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Granit Bostad Villandia 5 AB, org.nr 559447-7803 med säte i Stockholm.

Granit Bostad Villandia 5 AB är ett helägt dotterbolag till Granit Bostad 5 AB, org nr 559381-9708 som i sin tur ägs av Granit Bostad AB, org.nr 559300-1913 med säte i Stockholm. Granit Bostad AB ägs enligt nedan:

- 50 % av AFA Sjukförsäkringsaktiebolag
- 2,8% av Bliwa Livförsäkring
- 0,3% av Bliwa Skadeförsäkring AB
- 15,4% av Försäkringsbranschens pensionskassa
- 15,4% av Stiftelsen för kunskaps- och kompetensutveckling
- 15,4% av Försäkringsbolaget PRI
- 0,7% av AB Tenzing

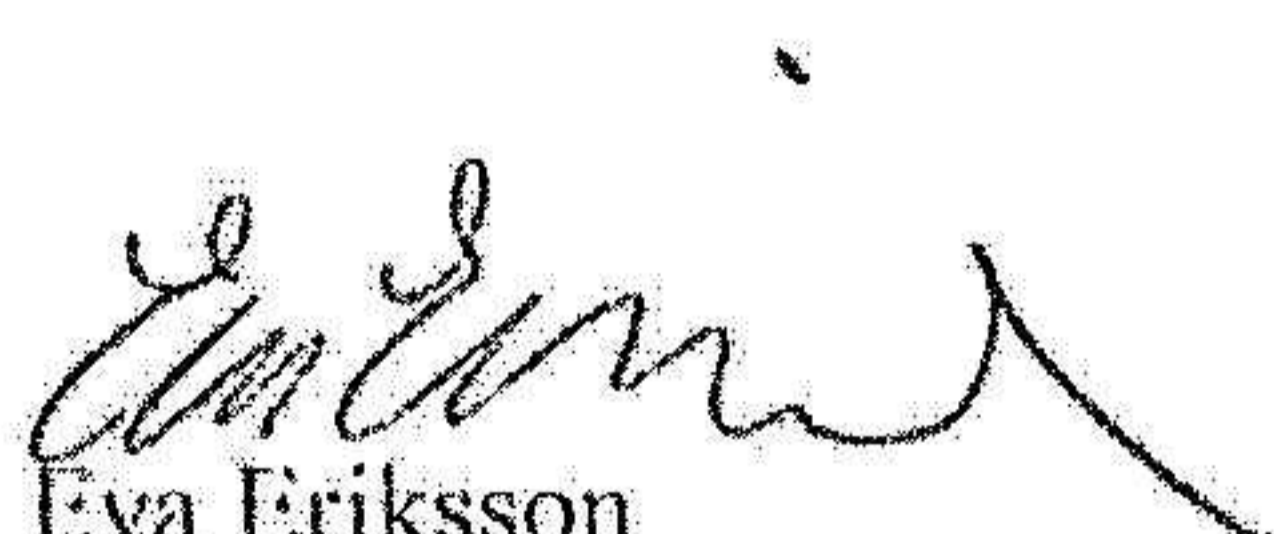
Granit Bostad AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som bolaget ingår i.

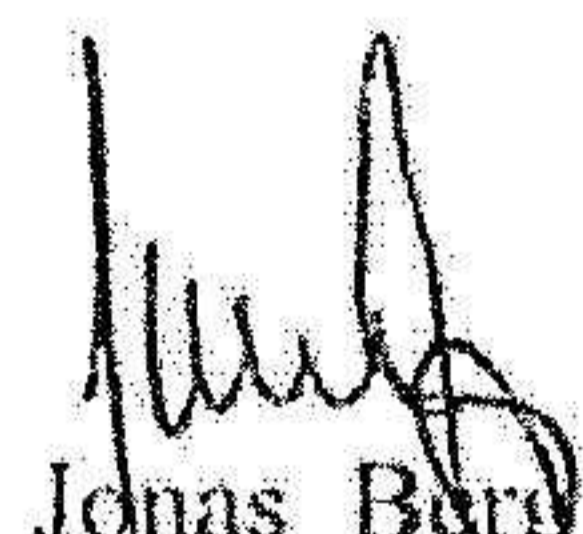
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Stockholm,

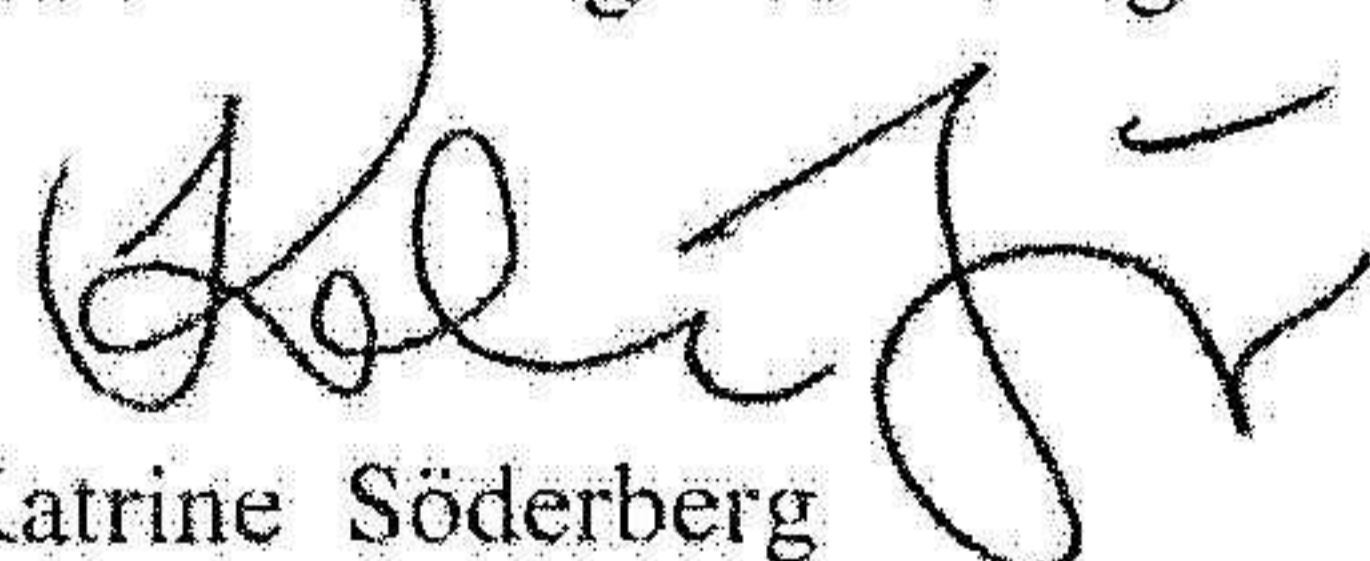
Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 14 maj 2024.


Eva Eriksson
Verkställande direktör


Jonas Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024

Ernst & Young Aktiebolag


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024052902634

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Granit Bostad Villandia AB, org.nr 556647-3087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granit Bostad Villandia AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granit Bostad Villandia ABs finansiella ställning per den 31 dec 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Granit Bostad Villandia 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Granit Bostad Villandia AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Building a better
working world

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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Granit Bostad Villandia AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 20 maj 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg

Auktoriserad revisor