

Årsredovisning

för

Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB

559032-4751

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-13.

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:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot
2023-03-28

Styrelsen för Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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, uthyra och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Rud 51:20 som är både hyres- och industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 623	2 211	2 792	2 303
Resultat efter finansiella poster	458	-482	181	-33
Soliditet (%)	1,8	2,4	5,3	4,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	169 000	654 243	-482 400	390 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-482 400	482 400	0
Omföring					
Uppskrivningsfond		-169 000	169 000		0
Årets resultat				-98 905	-98 905
Belopp vid årets utgång	50 000	0	340 843	-98 905	291 938

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	340 843
årets förlust	-98 905
	241 938
disponeras så att	
i ny räkning överföres	241 938
	241 938

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2 622 949	2 211 378
Övriga rörelseintäkter	0	85 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 622 949	2 297 164
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-838 290	-679 370
Övriga externa kostnader	-556 337	-892 830
Personalkostnader	0	-329 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-360 000	-360 000
Övriga rörelsekostnader	0	-95 345
Summa rörelsekostnader	-1 754 627	-2 356 662
Rörelseresultat	868 322	-59 498
Finansiella poster		
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	21 243	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-431 232	-422 902
Summa finansiella poster	-409 989	-422 902
Resultat efter finansiella poster	458 333	-482 400
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-557 056	0
Summa bokslutsdispositioner	-557 056	0
Resultat före skatt	-98 723	-482 400
Skatter		
Skatt på årets resultat	-182	0
Årets resultat	-98 905	-482 400

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 523 712	13 805 456
Inventarier, verktyg och installationer	4	234 769	313 025
Summa materiella anläggningstillgångar		13 758 481	14 118 481
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	505 784	1 042 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		505 784	1 042 000
Summa anläggningstillgångar		14 264 265	15 160 481
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	113 566
Övriga fordringar		70 003	8 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 162	331 797
Summa kortfristiga fordringar		128 165	453 801
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 542 973	979 133
Summa kassa och bank		1 542 973	979 133
Summa omsättningstillgångar		1 671 138	1 432 934
SUMMA TILLGÅNGAR		15 935 403	16 593 415

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		0	169 000
Summa bundet eget kapital		50 000	219 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		340 843	654 243
Årets resultat		-98 905	-482 400
Summa fritt eget kapital		241 938	171 843
Summa eget kapital		291 938	390 843
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 659 793	15 166 297
Summa långfristiga skulder		14 659 793	15 166 297
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		475 212	443 920
Leverantörsskulder		136 684	111 778
Skatteskulder		0	49 390
Övriga skulder		130 885	165 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 891	265 239
Summa kortfristiga skulder		983 672	1 036 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 935 403	16 593 415

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Athena Portfolio Fastighets AB, 559303-9703, säte Göteborg.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 087 200	14 087 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 087 200	14 087 200
Ingående avskrivningar	-281 744	0
Årets avskrivningar	-281 744	-281 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-563 488	-281 744
Utgående redovisat värde	13 523 712	13 805 456

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 281	0
Inköp	0	391 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 281	391 281
Ingående avskrivningar	-78 256	0
Årets avskrivningar	-78 256	-78 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 512	-78 256
Utgående redovisat värde	234 769	313 025

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 042 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 042 000
Avgående fordringar	-536 216	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	505 784	1 042 000
Utgående redovisat värde	505 784	1 042 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 - 5 år	1 900 848	1 775 680
Förfaller efter 5 år	12 758 945	13 390 617
	14 659 793	15 166 297

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 730 000	15 730 000
	15 730 000	15 730 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2023-02-09

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Anja Lindström
Anja Lindström

Francois Guiraud
Francois Guiraud

Stefan Lanefelt
Stefan Lanefelt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB

Org.nr 559032-4751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grandab Fastigheter II Rud 51:20 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Grandab Fastigheter II Rud 51:20 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 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 lämpligt, 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 Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grandab Fastigheter II Rud 51:20 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 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 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.

Göteborg 2023-02-09

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor