

Årsredovisning

för

Grindstugegränd 8 Fastighets AB

559013-7369

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-21.

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:

Anette Wennesjö, Styrelseledamot

2024-05-21

Styrelsen för Grindstugegränd 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2015. Verksamheten omfattar ägande och förvaltande av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget var tidigare ett helägt dotterbolag till Grindstugegruppen AB (556805-8985) men övergick i en delning av moderbolaget under 2021, till att vara helägt dotterbolag till de Vera Holding AB (559328-6684).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	363	494	598	598
Resultat efter finansiella poster	38	252	168	475
Balansomslutning	2 300	2 530	2 503	2 417
Soliditet (%)	56,7	50,5	43,3	39,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 032 885	195 530	1 278 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		195 530	-195 530	0
Årets resultat			26 035	26 035
Belopp vid årets utgång	50 000	1 228 415	26 035	1 304 450

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 228 415
årets vinst	26 035
	1 254 450
disponeras så att i ny räkning överföres	1 254 450
	1 254 450

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		363 000 363 000	494 400 494 400
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-302 980	-185 211
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 907	-33 469
		-337 887	-218 680
Rörelseresultat		25 113	275 720
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 243	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 448	-23 779
		12 795	-23 779
Resultat efter finansiella poster		37 908	251 941
Resultat före skatt		37 908	251 941
Skatt på årets resultat		-11 873	-56 411
Årets resultat		26 035	195 530

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 296 068	1 330 975
		1 296 068	1 330 975
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	493 870	0
		493 870	0
Summa anläggningstillgångar		1 789 938	1 330 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	464 375
Övriga fordringar		87 630	954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 889	10 398
		98 519	475 727
<i>Kassa och bank</i>		411 441	723 697
Summa omsättningstillgångar		509 960	1 199 424
SUMMA TILLGÅNGAR		2 299 898	2 530 399

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 228 415	1 032 885
Årets resultat		26 035	195 530
		1 254 450	1 228 415
Summa eget kapital		1 304 450	1 278 415
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	885 550	810 000
Summa långfristiga skulder		885 550	810 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	18 600	180 000
Leverantörsskulder		0	42 659
Aktuella skatteskulder		67 895	111 352
Övriga skulder		3 402	88 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	19 000
Summa kortfristiga skulder		109 897	441 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 299 897	2 530 399

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	2 %
Fasad	5 %
Yttertak och fönster	2-3 %
Hissar och ledningssystem	3 %
Övrigt	3-5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	18 995	0
Övriga ränteintäkter	11 248	0
	30 243	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 523 671	1 321 825
Inköp	0	201 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 523 671	1 523 671
Ingående avskrivningar	-192 696	-159 227
Årets avskrivningar	-34 907	-33 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 603	-192 696
Utgående redovisat värde	1 296 068	1 330 975

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	29 495	0
Omklassificeringar	464 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	493 870	0
Utgående redovisat värde	493 870	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 904 150 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	885 550	810 000
	885 550	810 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 600	180 000
	18 600	180 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	811 150	90 000
	811 150	90 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 580 000	1 580 000
	1 580 000	1 580 000

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

Göteborg 2024-05-21

Anette Wennesjö
Anette Wennesjö