

# Årsredovisning

för

## Granitvalvet Industri AB

556933-8048

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-21. 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:**

Anders Skoglund, Styrelseledamot  
2023-03-22

Styrelsen och verkställande direktören för Granitvalvet Industri 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning av industrifastigheter i Smedjebacken.

Företaget har sitt säte i Falun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året anskaffat industrifastigheter i Morgårdshammar.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kopparinvest AB, org nr 556995-0743, med säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	13 574	962	1 019	1 363	1 034
Resultat efter finansiella poster	433	-162	-55	29	-1 924
Balansomslutning	33 202	6 826	7 351	8 212	5 543
Soliditet (%)	2,1	5,0	4,6	4,0	6,0
Avkastning på eget kap. (%)	62,2	neg	neg	8,7	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	3,5	neg	0,4	1,0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	38 165	1 471	<b>339 636</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 471	-1 471	<b>0</b>
Årets resultat			270 978	<b>270 978</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>39 636</b>	<b>270 978</b>	<b>610 614</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 636
årets vinst	270 978
	<b>310 614</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	310 614
	<b>310 614</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		13 574 290	962 185
Övriga rörelseintäkter		100 211	189 136
		<b>13 674 501</b>	<b>1 151 321</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 507 099	-615 071
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 010 900	-522 079
Övriga rörelsekostnader		-308	0
		<b>-12 518 307</b>	<b>-1 137 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 156 194</b>	<b>14 171</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 261	-76 204
		<b>-723 258</b>	<b>-176 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>432 936</b>	<b>-162 033</b>
Bokslutsdispositioner	3	-108 000	190 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>324 936</b>	<b>27 967</b>
Skatt på årets resultat		-53 958	-26 496
<b>Årets resultat</b>		<b>270 978</b>	<b>1 471</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 783 220	4 112 814
Inventarier, verktyg och installationer	5	761 377	1 085 812
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 476 481	0
		<b>27 021 078</b>	<b>5 198 626</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	258	0
Andra långfristiga fordringar	8	0	0
		<b>258</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 021 336</b>	<b>5 198 626</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		40 000	40 000
		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 423 724	298 290
Fordringar hos koncernföretag		1 385 445	1 077 201
Övriga fordringar		359 529	5 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		865 010	46 360
		<b>6 033 708</b>	<b>1 427 185</b>
<i>Kassa och bank</i>		107 201	160 156
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 180 909</b>	<b>1 627 341</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 202 245</b>	<b>6 825 967</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		39 636	38 165
Årets resultat		270 978	1 471
		<b>310 614</b>	<b>39 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>610 614</b>	<b>339 636</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		108 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9, 10		
	11	2 066 699	849 253
Skulder till kreditinstitut		17 055 457	3 240 001
Övriga skulder		5 687	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 127 843</b>	<b>4 089 254</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10		
		634 332	35 100
Leverantörsskulder		2 077 601	113 061
Skulder till koncernföretag		7 299 505	1 929 055
Aktuella skatteskulder		27 608	1 708
Övriga skulder		0	49 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 316 742	269 108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 355 788</b>	<b>2 397 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 202 245</b>	<b>6 825 967</b>

## 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.

Hysesintäkter redovisas netto efter moms i den period uthyrningen avser.

#### 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*

Stomme	2%
Tak	2%
Installationer (värme)	5%
Kontor	10%
Fönster & dörrar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### *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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### 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 överförts 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.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***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.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### **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.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	190 000
Avsättning till periodiseringsfond	-108 000	0
	<b>-108 000</b>	<b>190 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 814 664	4 814 664
Inköp	16 324 444	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 139 108</b>	<b>4 814 664</b>
Ingående avskrivningar	-701 850	-548 299
Årets avskrivningar	-654 038	-153 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 355 888</b>	<b>-701 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 783 220</b>	<b>4 112 814</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 789 802	2 089 089
Inköp	32 427	334 900
Försäljningar/utrangeringar	0	-634 187
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 822 229</b>	<b>1 789 802</b>
Ingående avskrivningar	-703 990	-808 801
Försäljningar/utrangeringar	0	473 339
Årets avskrivningar	-356 862	-368 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 060 852</b>	<b>-703 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>761 377</b>	<b>1 085 812</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 476 481	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 476 481</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 476 481</b>	<b>0</b>

### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	258	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>258</b>	<b>0</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående nedskrivningar	-200 000	-100 000
Årets nedskrivningar	0	-100 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 518 129	3 099 601
	<b>14 518 129</b>	<b>3 099 601</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17.689.789 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 055 457	3 240 001
	<b>17 055 457</b>	<b>3 240 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	634 332	35 100
	<b>634 332</b>	<b>35 100</b>

### Not 11 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 066 699	849 253

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	2 397 476	238 632
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	712 925	30 476
Upplupna räntekostnader	206 341	0
	<b>3 316 742</b>	<b>269 108</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 500 000	4 500 000
	<b>24 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

Falun 2023-03-21

*Anders Skoglund*  
Anders Skoglund  
Verkställande direktör