

ÅRSREDOVISNING

för

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Grännäs Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30

Irfan Turan

ÅRSREDOVISNING

för

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Valdemarsvik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 förlängd hyresavtalet med hyresgästen om 9 år. Avtalet löper ut i april 2031.

Flerårsöversikt

	2022	2021 (8mån)	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 060 142	1 981 283	21 742 701	11 093 129
Resultat efter finansiella poster	1 055 171	279 266	3 237 854	2 417 104
Soliditet (%)	20	18	31	24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 250	7 135 730	219 051	7 463 031
Balanseras i ny räkning			219 051	-219 051	0
Årets resultat				496 239	496 239
Belopp vid årets utgång	100 000	8 250	7 354 781	496 239	7 959 270

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 354 781
Årets resultat	496 239
	<u>7 851 020</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 851 020
	<u>7 851 020</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 060 142	1 981 287
Övriga rörelseintäkter		<u>146 955</u>	<u>119 451</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 207 097	2 100 738
Rörelsekostnader			
Driftkostnader fastighet		-756 509	-568 754
Övriga externa kostnader		-140 284	-450 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-624 520</u>	<u>-416 346</u>
Summa rörelsekostnader		-1 521 313	-1 435 307
Rörelseresultat		1 685 784	665 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	213 993	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-844 606</u>	<u>-386 165</u>
Summa finansiella poster		-630 613	-386 165
Resultat efter finansiella poster		1 055 171	279 266
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-264 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-264 000	0
Resultat före skatt		791 171	279 266
Skatter			
Skatt på årets resultat		-294 932	-60 215
Årets resultat		<u>496 239</u>	<u>219 051</u>

2023071236001

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	22 057 435	22 596 405
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	40 439	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 097 874	22 596 405

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	21 119 868	20 981 903
Andra långfristiga fordringar	6	700 000	700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 819 868	21 681 903

Summa anläggningstillgångar		43 917 742	44 278 308
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		861 919	763 855
Övriga fordringar		1 687	85 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 931	42 432
Summa kortfristiga fordringar		868 537	891 372

Kassa och bank

Kassa och bank		20 300	20 625
Summa kassa och bank		20 300	20 625

Summa omsättningstillgångar		888 837	911 997
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		44 806 579	45 190 305
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023071236002

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

8 250

8 250

Summa bundet eget kapital

108 250

108 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 354 781

7 135 730

Årets resultat

496 239

219 051

Summa fritt eget kapital

7 851 020

7 354 781

Summa eget kapital

7 959 270

7 463 031

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 131 460

867 460

Summa obeskattade reserver

1 131 460

867 460

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

33 300 000

34 380 000

Summa långfristiga skulder

33 300 000

34 380 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 080 000

1 080 000

Förskott från kunder

0

15 496

Leverantörsskulder

128 635

186 775

Skulder till koncernföretag

40 439

0

Skatteskulder

181 915

314 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

984 860

882 860

Summa kortfristiga skulder

2 415 849

2 479 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**44 806 579****45 190 305**

2023071236003

Not

2022-12-31

2021-12-31

7

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Markanläggningar

Antal år

50

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

213 965

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

31 124 904

31 124 904

Inköp

85 550

0

Utgående anskaffningsvärden

31 210 454

31 124 904

Ingående avskrivningar

-8 528 499

-8 112 153

Årets avskrivningar

-624 520

-416 346

Utgående avskrivningar

-9 153 019

-8 528 499

Redovisat värde

22 057 435

22 596 405

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

40 439

0

Utgående anskaffningsvärden

40 439

0

Redovisat värde

40 439

0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

20 981 903

0

Årets lämnade lån

3 065 859

20 981 903

Årets amorteringar

-2 927 894

0

Utgående anskaffningsvärden

21 119 868

20 981 903

Redovisat värde

21 119 868

20 981 903

Grännäs Fastigheter AB

Org.nr. 556626-9709

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
	Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
	Redovisat värde	700 000	700 000
	.		
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 320 000	4 320 000
	Förfaller senare än 5 år	28 980 000	30 060 000
		33 300 000	34 380 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	34 380 000	35 460 000
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Livi Fastigheter AB, Org. nr 559207-3729, säte Stockholm.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Valdemarsvik
2023-06-30

Irfan Turan

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

BDO Göteborg AB

Rickard Carli
Auktoriserad revisor

2023071236006



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 10:39

SENT BY OWNER:
Jenny Liesén · 30.06.2023 09:27

DOCUMENT ID:
SkxXZ4W2On

ENVELOPE ID:
BymWEW2_3-SkxXZ4W2On

DOCUMENT NAME:
Grännäs_ÅR 2022 556626-9709.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. IRFAN TURAN irfan@livifastigheter.se	Signed Authenticated	30.06.2023 09:55 30.06.2023 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/27) IP: 217.119.170.26
2. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 10:39 30.06.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 217.119.170.26

* 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 Grännäs Fastigheter AB
Org.nr. 556626-9709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grännäs Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grännäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Grännäs Fastigheter 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.

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

Våra 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Grännäs Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Grännäs Fastigheter 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 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 tryggt 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 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.

Göteborg den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2023071236009



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 10:39

SENT BY OWNER:
Jenny Liesén • 30.06.2023 09:31

DOCUMENT ID:
ryuxSb2un

ENVELOPE ID:
HyPer-3_3-ryuxSb2un

DOCUMENT NAME:
Grännäs_001 Revisionsberättelser ISA_AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD CARLI Rickard.Carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 10:39 30.06.2023 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 217.119.170.26

* 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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