

Årsredovisning

för

Grindstugegränd 8 Fastighets AB

559013-7369

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-16.

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

2023-06-16

Styrelsen för Grindstugegränd 8 Fastighets 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

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) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 494 | 598 | 598 | 598 |
| Resultat efter finansiella poster | 252 | 168 | 475 | 482 |
| Balansomslutning | 2 530 | 2 503 | 2 417 | 2 032 |
| Soliditet (%) | 50,5 | 43,3 | 39,8 | 29,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 912 831 | 120 054 | 1 082 885 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 120 054 | -120 054 | 0 |
| Årets resultat | | | 195 530 | 195 530 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 032 885 | 195 530 | 1 278 415 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 032 885 |
| årets vinst | 195 530 |
| | 1 228 415 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 228 415 |
| | 1 228 415 |

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

Nettoomsättning

494 400
494 400

597 600
597 600

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-185 211

-378 553

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-33 469

-24 815

-218 680

-403 368

Rörelseresultat

275 720

194 232

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-23 779

-25 990

-23 779

-25 990

Resultat efter finansiella poster

251 941

168 242

Resultat före skatt

251 941

168 242

Skatt på årets resultat

-56 411

-48 188

Årets resultat

195 530

120 054

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 1 330 975 | 1 162 598 |
| | | 1 330 975 | 1 162 598 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 330 975 | 1 162 598 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 464 375 | 449 375 |
| Övriga fordringar | | 954 | 32 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 398 | 9 032 |
| | | 475 727 | 458 439 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 723 697 | 881 799 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 199 424 | 1 340 238 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 530 399 | 2 502 836 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 1 032 885 | 912 831 |
| Årets resultat | | 195 530 | 120 054 |
| | | 1 228 415 | 1 032 885 |
| Summa eget kapital | | 1 278 415 | 1 082 885 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 3, 4 | 810 000 | 1 128 600 |
| Summa långfristiga skulder | | 810 000 | 1 128 600 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 3 | 180 000 | 26 400 |
| Leverantörsskulder | | 42 659 | 1 875 |
| Aktuella skatteskulder | | 111 352 | 195 898 |
| Övriga skulder | | 88 973 | 50 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 19 000 | 16 678 |
| Summa kortfristiga skulder | | 441 984 | 291 351 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 530 399 | 2 502 836 |

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

Immateriella och 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 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.

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 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 321 825 | 1 321 825 |
| Inköp | 201 846 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 523 671 | 1 321 825 |
| Ingående avskrivningar | -159 227 | -134 412 |
| Årets avskrivningar | -33 469 | -24 815 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -192 696 | -159 227 |
| Utgående redovisat värde | 1 330 975 | 1 162 598 |

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 990 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 810 000 | 1 128 600 |
| | 810 000 | 1 128 600 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 180 000 | 26 400 |
| | 180 000 | 26 400 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 90 000 | 1 023 000 |
| | 90 000 | 1 023 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 580 000 | 1 580 000 |
| | 1 580 000 | 1 580 000 |

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

Göteborg 2023-06-16

Anette Wennesjö
Anette Wennesjö