

**Årsredovisning**  
för  
**Gråbo Strandkullens Fastigheter AB**  
556819-1869

Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gråbo Strandkullens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gråbo den 26 juni 2023



Johansson Hans

**Årsredovisning**  
för  
**Gråbo Strandkullens Fastigheter AB**

556819-1869

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Gråbo Strandkullens Fastigheter 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*

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Gråbo i Lerums kommun.

Bolaget är moderbolag till Storegården Nol KB, 969673-5332, samt Åttingen Surte Två AB, 556984-2049. Bolaget innehar också andelar i Lerum Bostads och Lokal AB, 559209-1580.

Företaget har sitt säte i Lerum.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång*

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkat och kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Vi bedömer fortsatt att påverkan på bolaget är begränsad.

Under året har bolaget avyttrat dotterföretaget Centrum Lägenheter Väst KB, 969643-6196, vilket medförde en vinst om 8 902 kkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 556	3 400	3 351	3 329
Resultat efter finansiella poster	7 376	1 189	1 605	3 453
Soliditet (%)	33,3	7,6	7,1	6,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 041 344	548 026	5 639 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:		548 026	-548 026	0
Årets resultat			8 120 091	8 120 091
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 589 370</b>	<b>8 120 091</b>	<b>13 759 461</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 589 370
årets vinst	8 120 091
	<b>13 709 461</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 709 461
	<b>13 709 461</b>

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

0141562951410

0141562951410

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 556 431	3 399 783
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 556 431</b>	<b>3 399 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 140 336	-1 047 815
Övriga externa kostnader		-1 601 396	-722 151
Personalkostnader	2	-1 735 911	-1 797 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 894	-389 211
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 887 537</b>	<b>-3 956 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 331 106</b>	<b>-556 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 109 634	2 357 146
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160 883	105 103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 800	-716 359
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 706 717</b>	<b>1 745 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 375 611</b>	<b>1 189 088</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-360 000	-295 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 300 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>940 000</b>	<b>-495 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 315 611</b>	<b>694 088</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-195 520	-146 062
<b>Årets resultat</b>		<b>8 120 091</b>	<b>548 026</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	3	16 747 702	17 069 475
Inventarier, verktyg och installationer	4	134 313	222 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 882 015</b>	<b>17 291 909</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	15 374 747	72 106 722
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	5 545 000	6 245 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 919 747</b>	<b>78 351 722</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 801 762</b>	<b>95 643 631</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		564 196	564 196
Övriga fordringar		4 342 404	4 399 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 133	59 385
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 968 733</b>	<b>5 023 207</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 427 827	75 037
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 427 827</b>	<b>75 037</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 396 560</b>	<b>5 098 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 198 322</b>	<b>100 741 875</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 589 370

5 041 344

Årets resultat

8 120 091

548 026

**Summa fritt eget kapital**

**13 709 461**

**5 589 370**

**Summa eget kapital**

**13 759 461**

**5 639 370**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 185 000

2 485 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 185 000**

**2 485 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 378 893

66 257 968

Skulder till koncernföretag

9 174 290

22 103 301

**Summa långfristiga skulder**

**25 553 183**

**88 361 269**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

439 992

1 750 996

Leverantörsskulder

78 859

161 529

Skulder till koncernföretag

2 066 470

1 756 470

Övriga skulder

676 259

147 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

439 098

440 180

**Summa kortfristiga skulder**

**3 700 678**

**4 256 236**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 198 322**

**100 741 875**

## 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:

Hysesfastigheter	50 år
Affärsfastigheter	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter består av hyresintäkter och dessa redovisas i den period som avses.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 561 690	17 507 240
Inköp	0	3 054 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 561 690</b>	<b>20 561 690</b>
Ingående avskrivningar	-3 492 215	-3 182 444
Årets avskrivningar	-321 773	-309 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 813 988</b>	<b>-3 492 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 747 702</b>	<b>17 069 475</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 064	482 064
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>482 064</b>	<b>482 064</b>
Ingående avskrivningar	-259 630	-180 190
Årets avskrivningar	-88 121	-79 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-347 751</b>	<b>-259 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 313</b>	<b>222 434</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 106 722	69 749 576
Försäljningar	-56 939 334	
Resultat från andelar i koncernföretag	207 359	2 357 146
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 374 747</b>	<b>72 106 722</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 374 747</b>	<b>72 106 722</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 245 000	6 595 000
Villkorat aktieägartillskott	-700 000	-350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 545 000</b>	<b>6 245 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 545 000</b>	<b>6 245 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 618 925	59 253 984
	<b>14 618 925</b>	<b>59 253 984</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	6 312 833	22 620 971
	<b>6 312 833</b>	<b>22 620 971</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 079 000	34 079 000
	<b>34 079 000</b>	<b>34 079 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång**


Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkat och kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Vi bedömer fortsatt att påverkan på bolaget är begränsad.

Under året har bolaget avyttrat dotterföretaget Centrum Lägenheter Väst KB, 969643-6196, vilket medförde en vinst om 8 902 kkr.

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

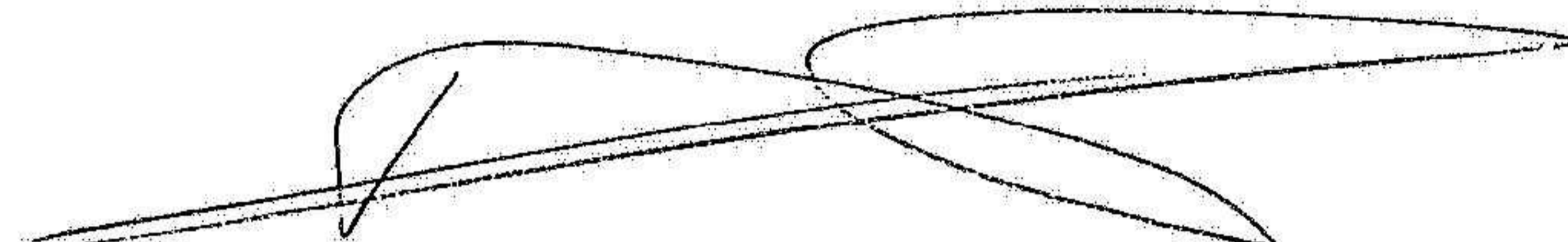
Gråbo den 26 juni 2023



Johansson Hans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tønning  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gråbo Strandkullens Fastigheter AB, org.nr 556819-1869

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gråbo Strandkullens 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 Gråbo Strandkullens 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 för Gråbo Strandkullens Fastigheter AB.

### 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 Gråbo Strandkullens 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 de 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. De 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Gråbo Strandkullens 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gråbo Strandkullens Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

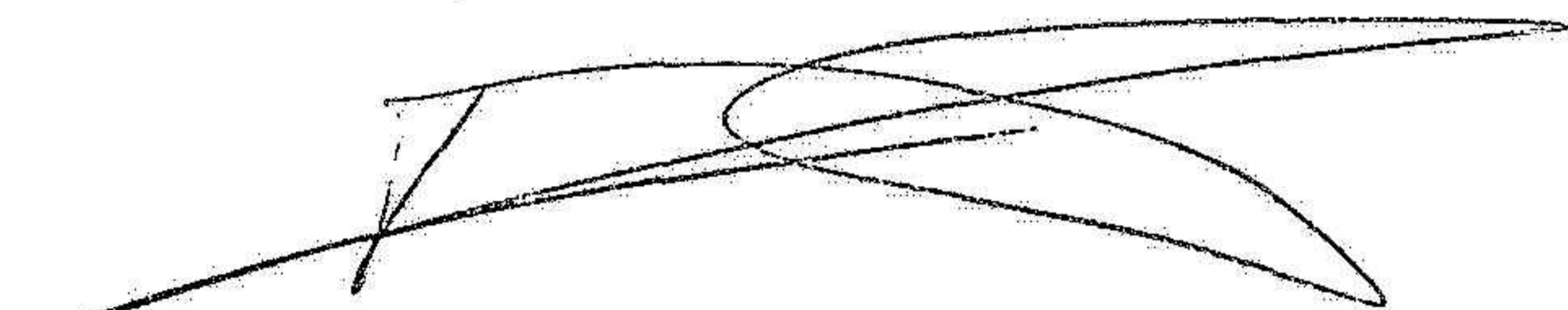
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 26 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tønning  
Auktoriserad revisor