

Årsredovisning

för

Granfura Fördelaren 2 AB

556752-4680

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-04.

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:

Carl Petre, Styrelseledamot

2025-09-24

Styrelsen för Granfura Fördelaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 är att förvalta fast och lös egendom.

Bolaget äger fastigheten Fördelaren 2 i Kungälv.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under förra räkenskapsåret genomförde bolaget ett ägarbyte och blev därmed ett helägt dotterbolag till Granfura Holding AB, org.nr 559430-8750. Som en del av ägarbytet tecknades ett nytt hyresavtal, vilket resulterade i en högre hyresnivå och därmed ökade intäkter för bolaget under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (16 mån)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 184	1 629	400	2 777	2 770
Resultat efter finansiella poster	2 058	971	28	1 816	1 760
Balansomslutning	30 210	12 165	10 796	11 110	13 450
Soliditet (%)	20,7	50,8	50,1	48,1	29,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	2 751 080	2 239 618	1 085 570	6 176 468
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 085 570	-1 085 570	0
Upplösning av uppskr.fond		-90 119	90 119		0
Årets resultat				70 935	70 935
Belopp vid årets utgång	100 200	2 660 961	3 415 307	70 935	6 247 403

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 415 307
årets vinst	70 935
	3 486 242
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 486 242
	3 486 242

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-01-01 -2024-04-30 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 184 178	1 628 714
		3 184 178	1 628 714
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-341 932	-189 579
Övriga externa kostnader		-417 928	-79 270
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 870	-306 493
		-989 730	-575 342
Rörelseresultat		2 194 448	1 053 372
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	242 814	5 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-379 022	-88 073
		-136 208	-82 679
Resultat efter finansiella poster		2 058 240	970 693
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		0	400 000
Lämnade koncernbidrag		-1 969 000	0
Resultat före skatt		89 240	1 370 693
Skatt på årets resultat		-570	-261 475
Uppskjuten skatt		-17 735	-23 648
Årets resultat		70 935	1 085 570

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 587 891	9 817 761
		9 587 891	9 817 761
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	16 602 664	0
		16 602 664	0
Summa anläggningstillgångar		26 190 555	9 817 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		242 438	265 035
Aktuella skattefordringar		220 166	0
Övriga fordringar		15 274	69 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 861	34 147
		515 739	368 435
<i>Kassa och bank</i>		3 503 307	1 979 070
Summa omsättningstillgångar		4 019 046	2 347 505
SUMMA TILLGÅNGAR		30 209 601	12 165 266

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Uppskrivningsfond	7	2 660 961	2 751 080
		2 761 161	2 851 280
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 415 307	2 239 618
Årets resultat		70 935	1 085 570
		3 486 242	3 325 188
Summa eget kapital		6 247 403	6 176 468
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 056 706	1 038 971
Summa avsättningar		1 056 706	1 038 971
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 930 000	3 926 101
Summa långfristiga skulder		20 930 000	3 926 101
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		920 000	0
Leverantörsskulder		48 315	4 188
Aktuella skatteskulder		0	89 815
Övriga skulder		359 528	376 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 649	553 373
Summa kortfristiga skulder		1 975 492	1 023 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 209 601	12 165 266

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:

Stomme: 1,25 - 3,33%

Installationer och fasad: 2%

Fönster, tak och hiss: 2,5%

Hyresgästanpassning: 10%

Materiella anläggningstillgångar

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, utranteras 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.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Profura AB med organisationsnummer 556491-1583 med säte i Göteborg.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-01-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	242 438	0
Övriga ränteintäkter	376	5 394
	242 814	5 394

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-01-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	379 022	88 073
	379 022	88 073

Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 812 000	8 812 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 812 000	8 812 000
Ingående avskrivningar	-2 459 073	-2 303 912
Årets avskrivningar	-116 370	-155 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 575 443	-2 459 072
Ingående uppskrivningar	3 464 834	3 616 167
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 500	-151 333
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 351 334	3 464 834
Utgående redovisat värde	9 587 891	9 817 762
Bokfört värde byggnader	8 675 011	8 904 881
Bokfört värde mark	912 880	912 880
	9 587 891	9 817 761

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	16 845 102	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 845 102	0
Utgående redovisat värde	16 845 102	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	2 751 080	2 871 236
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-90 119	-120 156
Belopp vid årets utgång	2 660 961	2 751 080

Not 8 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 038 971	1 015 323
Årets avsättningar	17 735	23 648
	1 056 706	1 038 971

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas under 2-5 år	3 680 000	0
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 250 000	3 926 101
	20 930 000	3 926 101

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	22 310 000	9 800 000
	22 310 000	9 800 000

Göteborg 2025-07-04

Carl Petre
Carl Petre
Ordförande

Mikael Thörnkvist
Mikael Thörnkvist

Berndt Ivarsson
Berndt Ivarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo
Patrik Resebo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Granfura Fördelaren 2 AB

Org.nr 556752-4680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granfura Fördelaren 2 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granfura Fördelaren 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Granfura Fördelaren 2 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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, förfalskning, 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 Granfura Fördelaren 2 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Granfura Fördelaren 2 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 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 betryggande 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

2025-07-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo
Patrik Resebo
Auktoriserad revisor