

ÅRSREDOVISNING

för

Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.

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
Jenny Lorenz, Styrelseledamot
2025-02-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver verksamhet som fastighets- och bostadsrättsförmedling samt värderingar och konsultationer inom fastighetsområdet.

Företagets säte är Borlänge.

Flerårsöversikt

Då boräntan har ökat i och med höjd styrränta har försäljningen av villor gått ner från fg räkenskapsår.

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 485 422	5 381 839	6 630 025	6 225 582
Resultat efter finansiella poster	-432 545	285 068	157 608	-115 774
Soliditet (%)	40,64	54,02	49,83	29,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	795 015	369 633	1 264 648
Balanseras i ny räkning		369 633	-369 633	0
Årets resultat			-432 545	-432 545
Belopp vid årets utgång	100 000	1 164 648	-432 545	832 103

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 164 649
Årets resultat	-432 545
	<u>732 104</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>732 104</u>
	732 104

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

Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 485 422	5 381 839
Övriga rörelseintäkter		<u>120 583</u>	<u>4 600</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 606 005	5 386 439
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 788 905	-2 096 809
Personalkostnader	2	<u>-2 308 684</u>	<u>-3 013 719</u>
Summa rörelsekostnader		-4 097 589	-5 110 528
Rörelseresultat		-491 584	275 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 521	9 289
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-482</u>	<u>-132</u>
Summa finansiella poster		59 039	9 157
Resultat efter finansiella poster		-432 545	285 068
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>192 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	192 000
Resultat före skatt		-432 545	477 068
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-107 435
Årets resultat		-432 545	369 633

Granor Fastighets AB

Org.nr. 556749-5824

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	304 840	268 700
Fordringar hos koncernföretag	10 468	0
Övriga fordringar	299 762	235 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>142 161</u>	<u>73 689</u>
Summa kortfristiga fordringar	757 231	577 497

Kassa och bank

Kassa och bank	722 865	1 234 999
Redovisningsmedel	<u>567 270</u>	<u>528 332</u>
Summa kassa och bank	1 290 135	1 763 331

Summa omsättningstillgångar	2 047 366	2 340 828
------------------------------------	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR	2 047 366	2 340 828
-------------------------	------------------	------------------

BALANSRÄKNING	2024-08-31	2023-08-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 164 649	795 015
Årets resultat	-432 545	369 633
Summa fritt eget kapital	732 104	1 164 648
Summa eget kapital	832 104	1 264 648
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	283 429	123 481
Skulder till koncernföretag	567 270	528 332
Övriga skulder	171 795	181 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 768	242 828
Summa kortfristiga skulder	1 215 262	1 076 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 047 366	2 340 828

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
-------	----------------------	-----------	-----------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3	4
--------------------------------	---	---

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borlänge

Jenny Lorenz

Jenny Lorenz

2025-02-24

Helena Backén

Helena Backén

2025-02-24

Maria Enqvist Eriksson

Maria Enqvist Eriksson

2025-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2025.

Tony Pettersson

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granor Fastighets AB, org.nr 556749-5824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Granor Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granor Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Granor Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Granor Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Granor Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borlänge
2025-02-24

Tony Pettersson
Tony Pettersson
Auktoriserad revisor