

Årsredovisning

för

Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB

556731-9214

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-08.

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:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot
2024-02-20

Styrelsen för Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga, uthyra och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Gamlestaden 57:6 som är en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 326	1 808	1 830	2 055
Resultat efter finansiella poster	72	100	-157	166
Soliditet (%)	40,8	33,5	37,6	72,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 721 816	282 955	9 104 771
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		282 955	-282 955	0
Årets resultat			499 454	499 454
Belopp vid årets utgång	100 000	9 004 771	499 454	9 604 225

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 004 771
årets vinst	499 454
	9 504 225
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	8 000 000
i ny räkning överföres	1 504 225
	9 504 225

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 325 909

1 808 082

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 325 909

1 808 082

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-978 617

-847 230

Övriga externa kostnader

-243 876

-285 802

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-458 309

-410 461

Summa rörelsekostnader

-1 680 802

-1 543 493

Rörelseresultat

645 107

264 589

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

187 873

223 695

Räntekostnader och liknande resultatposter

-760 906

-388 511

Summa finansiella poster

-573 033

-164 816

Resultat efter finansiella poster

72 074

99 773

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

427 380

337 776

Lämnade koncernbidrag

0

-382 463

Summa bokslutsdispositioner

427 380

-44 687

Resultat före skatt

499 454

55 086

Skatter

Skatt på årets resultat

0

227 869

Årets resultat

499 454

282 955

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 064 254	13 522 563
Summa materiella anläggningstillgångar		13 064 254	13 522 563
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	9 432 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	9 432 000
Summa anläggningstillgångar		13 064 254	22 954 563
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 557 572	337 776
Övriga fordringar		170 160	1 478 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 374	88 116
Summa kortfristiga fordringar		8 889 106	1 904 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 603 390	2 319 241
Summa kassa och bank		1 603 390	2 319 241
Summa omsättningstillgångar		10 492 496	4 223 399
SUMMA TILLGÅNGAR		23 556 750	27 177 962

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 004 771	8 721 816
Årets resultat		499 454	282 955
Summa fritt eget kapital		9 504 225	9 004 771
Summa eget kapital		9 604 225	9 104 771
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 865 740	13 297 740
Summa långfristiga skulder		12 865 740	13 297 740
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		432 000	432 000
Leverantörsskulder		176 295	3 862 638
Skulder till koncernföretag		0	158 974
Övriga skulder		97 883	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 607	321 839
Summa kortfristiga skulder		1 086 785	4 775 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 556 750	27 177 962

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:

Byggnader 2 % per år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 915 487	18 130 601
Inköp	0	4 784 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 915 487	22 915 487
Ingående avskrivningar	-9 392 924	-8 982 463
Årets avskrivningar	-458 309	-410 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 851 233	-9 392 924
Utgående redovisat värde	13 064 254	13 522 563

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 432 000	11 432 000
Avgående fordringar	-9 432 000	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 432 000
Utgående redovisat värde	0	9 432 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 - 5 år	1 728 000	1 728 000
Förfaller efter 5 år	11 137 740	11 569 740
	12 865 740	13 297 740

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 297 740 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 865 740	13 297 740
	12 865 740	13 297 740
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	432 000	432 000
	432 000	432 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Athena Portfolio Fastighets AB, 559303-9703, med säte i Göteborg.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000

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

2024-02-08

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Anja Lindström
Anja Lindström

Francois Guiraud
Francois Guiraud

Stefan Lanefelt
Stefan Lanefelt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 AB

Org.nr 556731-9214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Grandab Fastigheter II Gamlestad 57:6 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 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 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 revisions sed 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. 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 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 Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

2024-02-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor