

Årsredovisning

Geranio Property AB

559104-4234

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

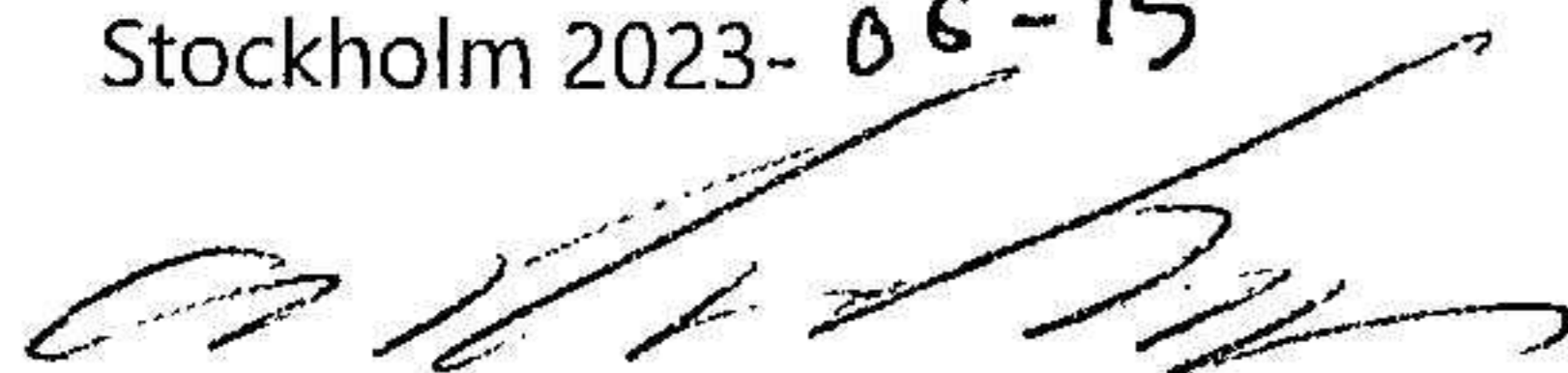
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-19



Anders Andersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom, bedriva fastighetsförvaltning, nybyggnad, reovering och underhåll av fastigheter, värdepappershandel samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Tyresö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Geranio Holding AB, 559099-7903.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 959	13 709	9 843	3 822
Resultat efter finansiella poster	2 623	4 791	1 202	497
Soliditet %	35	39	13	6

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%, förändringen beror på färre sålda tomter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 406 073	3 035 431	4 491 504
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		3 035 431	-3 035 431	0
Årets resultat			2 197 846	2 197 846
Belopp vid årets utgång	50 000	4 441 504	2 197 846	6 689 350

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 441 504
Årets resultat	2 197 846
<i>Summa</i>	6 639 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 639 350
<i>Summa</i>	6 639 350

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 959 479	13 709 056
Övriga rörelseintäkter	4 500	38 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 963 979	13 747 656
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-897 795	-1 473 872
Övriga externa kostnader	-1 389 196	-6 570 756
Personalkostnader	-708 060	-653 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25 000	-25 000
Summa rörelsekostnader	-3 020 051	-8 722 825
Rörelseresultat	2 943 928	5 024 831
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-320 945	-234 119
Summa finansiella poster	-320 935	-234 119
Resultat efter finansiella poster	2 622 993	4 790 712
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 100 000	880 000
Lämnade koncernbidrag	-15 000	-560 000
Förändring av periodiseringsfonder	-930 000	-1 280 000
Summa bokslutsdispositioner	155 000	-960 000
Resultat före skatt	2 777 993	3 830 712
Skatter		
Skatt på årets resultat	-580 147	-795 281
Årets resultat	2 197 846	3 035 431

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	13 333
--	---	---	--------

<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	13 333
---	--	---	--------

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	60 417	85 417
---	---	--------	--------

<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		60 417	85 417
---	--	--------	--------

Summa anläggningstillgångar		60 417	98 750
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Varor under tillverkning		13 637 475	4 997 662
--------------------------	--	------------	-----------

Övriga lagertillgångar		8 314 200	9 514 200
------------------------	--	-----------	-----------

<i>Summa varulager m.m.</i>		21 951 675	14 511 862
-----------------------------	--	------------	------------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		32 950	85 824
----------------	--	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag		44 394	96 706
-------------------------------	--	--------	--------

Övriga fordringar		293	31 117
-------------------	--	-----	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 667	59 835
--	--	--------	--------

<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		156 304	273 482
--------------------------------------	--	---------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank		2 842 870	72 173
----------------	--	-----------	--------

<i>Summa kassa och bank</i>		2 842 870	72 173
-----------------------------	--	-----------	--------

Summa omsättningstillgångar		24 950 849	14 857 517
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		25 011 266	14 956 267
-------------------------	--	-------------------	-------------------

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 441 504	1 406 073
Årets resultat		2 197 846	3 035 431
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 639 350	4 441 504
Summa eget kapital		6 689 350	4 491 504
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	2 688 000	1 758 000
Summa obeskattade reserver		2 688 000	1 758 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		–	750 511
Övriga skulder	6	9 070 000	4 467 000
Summa långfristiga skulder		9 070 000	5 217 511
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 750 981	1 986 393
Skulder till koncernföretag		271 250	271 250
Skatteskulder		1 094 930	889 438
Övriga skulder		51 175	123 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 580	218 304
Summa kortfristiga skulder		6 563 916	3 489 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 011 266	14 956 267

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

	Procent	År
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	5

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-86 667	-66 667
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 333	-20 000
Utgående avskrivningar	-100 000	-86 667
Redovisat värde	0	13 333

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-39 583	-14 583
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar	-64 583	-39 583
Redovisat värde	60 417	85 417

Not 5 Periodiseringsfonder 2022-12-31 2021-12-31

Specifikation av periodiseringsfonder

Beskattningsår 2018	172 000	172 000
Beskattningsår 2020	306 000	306 000
Beskattningsår 2021	1 280 000	1 280 000
Beskattningsår 2022	930 000	–
Redovisat värde	2 688 000	1 758 000

Not 6 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 070 000	4 467 000
--	-----------	-----------

Lån från delägare, ingen amoveringsplan finns.

Not 7 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Andra ställda säkerheter Inlåningskonto	2 000 000	–
Summa ställda säkerheter	3 000 000	1 000 000

2023062212483

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Anders Andersson
2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19



Fredrik Liljegren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Geranio Property AB
Org.nr. 559104-4234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Geranio Property AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Geranio Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Geranio Property AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Geranio Property AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Geranio Property 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.

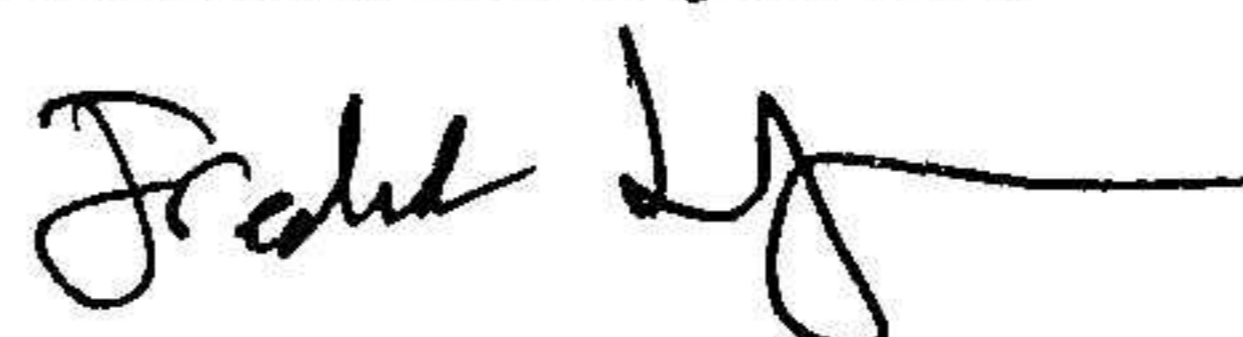
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter samt mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor

Stockholm den 19 juni 2023



Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

