

Årsredovisning för
Grangatan Fastigheter AB

556875-9095

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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

Henrik Österberg
Styrelseledamot

2023-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Grangatan Fastigheter AB, 556875-9095, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Vara, förvaltar aktier i onoterade bolag och bedriver därutöver konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har företaget förvärvat 60% av aktierna i Qvänum Mat och Malt AB, 556651-6596.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning			1 070	610
Resultat efter finansiella poster	-10 342	38 852	47	2
Soliditet %	84,7	84	36	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	17 878 869	38 852 254
Balanseras i ny räkning		38 852 253	-38 852 254
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			-10 341 539
Utgående balans	50 000	55 731 122	-10 341 539

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	55 731 122
Årets resultat	-10 341 539
Medel att disponera	45 389 583
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	45 389 583
Summa	45 389 583

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		6 000	128 376
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 000	128 376
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 092 038	-2 071 954
Personalkostnader	2	-1 398 255	-602 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 855	-47 855
Summa rörelsens kostnader		-2 538 148	-2 722 434
Rörelseresultat		-2 532 148	-2 594 058
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 381 593	53 884 321
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5 274 546	-12 228 902
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		707	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 959	-209 107
Summa resultat från finansiella poster		-7 809 391	41 446 312
Resultat efter finansiella poster		-10 341 539	38 852 254
Resultat före skatt		-10 341 539	38 852 254
Årets resultat		-10 341 539	38 852 254

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	107 071	154 926
Summa materiella anläggningstillgångar		107 071	154 926
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	6 323 887	0
Fordringar hos koncernföretag	5	10 058 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	50 000	50 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	28 589	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	25 793 679	29 622 634
Andra långfristiga fordringar	9	2 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 254 155	29 672 634
Summa anläggningstillgångar		44 361 226	29 827 560
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		1 939 230	1 939 230
Summa varulager m.m.		1 939 230	1 939 230
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		781 913	693 894
Övriga fordringar		2 131 384	94 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 114	140 933
Summa kortfristiga fordringar		2 999 411	928 910
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 350 205	34 909 189
Summa kassa och bank		4 350 205	34 909 189
Summa omsättningstillgångar		9 288 846	37 777 329
SUMMA TILLGÅNGAR		53 650 072	67 604 889

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		55 731 122	17 878 869
Årets resultat		-10 341 539	38 852 254
Summa fritt eget kapital		45 389 583	56 731 123
Summa eget kapital		45 439 583	56 781 123
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	4 073 625	4 211 325
Övriga skulder		1 347 213	1 063 731
Summa långfristiga skulder		5 420 838	5 275 056
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	137 700	137 700
Leverantörsskulder		121 662	163 372
Övriga skulder		173 323	57 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 356 966	5 190 000
Summa kortfristiga skulder		2 789 651	5 548 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 650 072	67 604 889

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några väsentliga ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Vi övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster i ingångsbalansräkningen räknats om på grund av att förändringen anses vara av oväsentlig betydelse.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 283	182 513
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	56 770
Utgående anskaffningsvärden	239 283	239 283
Ingående avskrivningar	-84 357	-36 502
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-47 855	-47 855
Utgående avskrivningar	-132 212	-84 357
Redovisat värde	107 071	154 926

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	42 747 785
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 181 887	0
Försäljningar	0	-42 747 785
Lämnade aktieägartillskott	142 000	0
Utgående anskaffningsvärden	6 323 887	0
Redovisat värde	6 323 887	0

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Rösträttsandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Grangatan Lundby Utvecklings AB	559379-9710	Stockholm	25	25 280	-141 720	100	100	167 000
Qvånum Mat & Malt AB	556651-6596	Vara	600	3 543 060	69 167	60	60	6 156 887

Kommentar

Villkorat aktieägartillskott har lämnats med 142 000 kr.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	10 058 000	0
Utgående anskaffningsvärden	10 058 000	0
Redovisat värde	10 058 000	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	25 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	25 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Heljeveds Utvecklings AB	559279-	Stockholm 1676
AB Plåtskrinet	559333-	Stockholm 2066

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	28 589	0
Utgående anskaffningsvärden	28 589	0
Redovisat värde	28 589	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 851 536	5 400 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 547 714	36 451 536
Utgående anskaffningsvärden	43 399 250	41 851 536
Ingående nedskrivningar	-12 228 902	0
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-5 376 669	-12 228 902
Utgående nedskrivningar	-17 605 571	-12 228 902
Redovisat värde	25 793 679	29 622 634

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	2 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Redovisat värde	2 000 000	0

Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Lån från kreditinstitut	3 522 825	3 660 525

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Andra ställda säkerheter	5 400 000	5 400 000
Summa ställda säkerheter		5 400 000	5 400 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har 50% av aktierna i koncernbolaget Grangatan Lundby Utvecklings AB avyttrats.

Underskrifter

Signering har skett den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Henrik Österberg

Henrik Österberg
Styrelseledamot

2023-06-29
Datum

Pär Lindblom

Pär Lindblom
Styrelseledamot

2023-06-29
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt

Andreas Jahnstedt
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grangatan Fastigheter AB

Org.nr 556875-9095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grangatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grangatan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Grangatan 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 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 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



SA REVISION

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 Grangatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Grangatan 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 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,



SA REVISION

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vara 2023-06-29

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt

Andreas Jahnstedt
Auktoriserad revisor