

ÅRSREDOVISNING

för

Gråbacka Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559118-7124

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.

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
Gabriel Roslund, Styrelseledamot
2025-07-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning bostäder.

Företaget har sitt säte i Göteborg

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021/2022
Nettoomsättning	745 661	813 708	475 912	317 908
Resultat efter finansiella poster	163 949	221 469	195 894	115 231
Soliditet (%)	23,11	20,69	18,67	29,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 190 689	131 962	1 372 651
Balanseras i ny räkning		131 962	-131 962	0
Årets resultat			129 914	129 914
Belopp vid årets utgång	50 000	1 322 651	129 914	1 502 565

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 322 651
Årets resultat	129 914
	<u>1 452 565</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 452 565
	<u>1 452 565</u>

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

Gråbacka Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559118-7124

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	745 661	813 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	745 661	813 708
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-146 992	-141 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-130 250	-130 250
Summa rörelsekostnader	-277 242	-271 362
Rörelseresultat	468 419	542 346
Finansiella poster		
Ränteintäkter	5 219	0
Räntekostnader	-309 689	-320 877
Summa finansiella poster	-304 470	-320 877
Resultat efter finansiella poster	163 949	221 469
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-55 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-55 000
Resultat före skatt	163 949	166 469
Skatter		
Skatt på årets resultat	-34 035	-34 507
Årets resultat	129 914	131 962

Gråbacka Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559118-7124

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 361 663</u>	<u>6 491 913</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 361 663	6 491 913
Summa anläggningstillgångar		6 361 663	6 491 913
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 998	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 057</u>	<u>17 286</u>
Summa kortfristiga fordringar		24 055	18 090
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>304 655</u>	<u>333 075</u>
Summa kassa och bank		304 655	333 075
Summa omsättningstillgångar		328 710	351 165
SUMMA TILLGÅNGAR		6 690 373	6 843 078

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 322 651	1 190 689
Årets resultat		129 914	131 962
Summa fritt eget kapital		1 452 565	1 322 651
Summa eget kapital		1 502 565	1 372 651
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		55 000	55 000
Summa obeskattade reserver		55 000	55 000
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 708 000	4 930 000
Summa långfristiga skulder		4 708 000	4 930 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		222 000	222 000
Skatteskulder		40 597	41 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 211	222 360
Summa kortfristiga skulder		424 808	485 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 690 373	6 843 078

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

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 769 200

6 769 200

Utgående anskaffningsvärden

6 769 200

6 769 200

Ingående avskrivningar

-277 287

-147 037

Årets avskrivningar

-130 250

-130 250

Utgående avskrivningar

-407 537

-277 287

Redovisat värde

6 361 663

6 491 913

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

3 820 000

4 042 000

Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

5 390 000

5 390 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Selandia AB, org.nr 559032-9206, säte i Göteborg.

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Gabriel Roslund

Gabriel Roslund

2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gråbacka Fastighetsaktiebolag, org.nr 559118-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gråbacka Fastighetsaktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gråbacka Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gråbacka Fastighetsaktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Gråbacka Fastighetsaktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gråbacka Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Göteborg

2025-06-17

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR