

Årsredovisning

för

Gröndalen Fastighets AB

556883-1738

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gröndalen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping 2023-06-30



Mathias Andersson

Årsredovisning

för

Gröndalen Fastighets AB

556883-1738

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Gröndalen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver Fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till Glan Invest AB.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden för småhus har varit god under bokslutsåret. Corona-pandemin har påverkat företaget negativt genom längre leveranstider och högre priser på material än normalt, men detta kompenseras mer än väl av den stora efterfrågan på småhus och högre marknadspriser. Endast några få i personalen har smittats av Covid-19 och leveransförseningar av materiel har kompenseras genom god planering och framförhållning.

Inom Östra Eneby 3:3 har etapp 3 (totalt 11 byggklara tomter) påbörjats och 3 hus har uppförts och sålts under verksamhetsåret. För nästkommande år är första halvårets produktion redan såld.

Detaljplanearbetet med "del av Fullerstad 1:9" i Söderköping pågår. Projektet innehåller ca 300 bostäder i form av småhus, radhus och flerfamiljshus i form av bostadsrätter, samt äldreboende och förskola. Alla större kostnader i form av detaljplanearbete, geoteknik, arkeologi, gestaltningsprogram, etc är redan tagna och detaljplanen utreds av Länsstyrelsen. Beräknad byggstart 2024/2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 668	36 059	40 484	26 827
Resultat efter finansiella poster	1 505	1 857	1 160	596
Soliditet (%)	27,8	16,3	13,7	16,8
Balansomslutning	20 660	24 320	24 340	14 379

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 803 975	1 108 433	3 962 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 108 433	-1 108 433	0
Årets resultat			896 214	896 214
Belopp vid årets utgång	50 000	3 912 408	896 214	4 858 622

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 806 500 kr (1 806 500 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 912 407
årets vinst	896 214
	4 808 621
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 808 621
	4 808 621

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 667 598	36 059 280
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-1 845 142
Övriga rörelseintäkter		17 361	288 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 684 959	34 502 503
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-11 275 203	-30 151 906
Övriga externa kostnader		-473 454	-461 148
Personalkostnader		-1 376 716	-1 389 320
Summa rörelsekostnader		-13 125 373	-32 002 374
Rörelseresultat		1 559 586	2 500 129
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 383	-643 451
Summa finansiella poster		-54 375	-643 451
Resultat efter finansiella poster		1 505 211	1 856 678
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-375 000	-460 000
Summa bokslutsdispositioner		-375 000	-460 000
Resultat före skatt		1 130 211	1 396 678
Skatter			
Skatt på årets resultat		-233 997	-288 245
Årets resultat		896 214	1 108 433

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 348 944	22 809 336
Summa materiella anläggningstillgångar		19 348 944	22 809 336
Summa anläggningstillgångar		19 348 944	22 809 336
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	3	579 010	3 087 835
Summa varulager		579 010	3 087 835
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	98 779
Övriga fordringar		500 000	0
Summa kortfristiga fordringar		500 000	98 779
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		231 787	1 924 349
Summa kassa och bank		231 787	1 924 349
Summa omsättningstillgångar		1 310 797	5 110 963
SUMMA TILLGÅNGAR		20 659 741	27 920 299

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

3 912 407

2 803 975

Årets resultat

896 214

1 108 433

Summa fritt eget kapital

4 808 621

3 912 407

Summa eget kapital

4 858 621

3 962 407

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 120 000

745 000

Summa obeskattade reserver

1 120 000

745 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

931 850

2 380 814

Övriga skulder

10 975 680

14 575 680

Summa långfristiga skulder

11 907 530

16 956 494

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

413 964

68 964

Förskott från kunder

0

1 618 500

Leverantörsskulder

723

303 182

Skulder till koncernföretag

101 221

2 387 150

Skatteskulder

133 206

304 880

Övriga skulder

1 297 090

1 290 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

827 386

283 547

Summa kortfristiga skulder

2 773 590

6 256 398

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 659 741

27 920 299

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Bolaget äger småhusmark som inte avskrivs.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 809 336	16 930 888
Inköp	701 250	7 223 564
Försäljningar/utrangeringar	-4 161 642	-1 345 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 348 944	22 809 336
Utgående redovisat värde	19 348 944	22 809 336

Not 3 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	579 010	3 087 835
	579 010	3 087 835

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom 2 till 5 år	655 994	3 875 856
Förfaller om senare än 5 år	11 251 536	13 080 638
	11 907 530	16 956 494

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 375 000	4 375 000
	4 375 000	4 375 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag


Nama	Org.nr	Säte
Glan Invest AB	559131-4223	Norrköping

Norrköping 2023-06-30


Andreas Siverklev
Verkställande direktör


Mathias Andersson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gröndalens Fastighets AB
Org.nr. 556883-1738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gröndalens Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gröndalens Fastighets 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 Gröndalens Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gröndalens Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Gröndalens 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor