

Årsredovisning
för
GRÄ Fastigheter AB
559293-3625

Räkenskapsåret
2022

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:

Jonas Wenzel, Styrelseledamot
2023-07-19

Styrelsen för GRÄ Fastigheter 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

Information om verksamheten.

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lerum.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	678	584
Resultat efter finansiella poster	-182	-222
Soliditet (%)	23,9	26,7
Kassalikviditet (%)	86,9	45,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	25 000	1 109 959	1 479 131	-222 061	2 392 029
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-222 061	222 061	0
Avskrivning		-22 627			-22 627
Årets resultat				-221 960	-221 960
Belopp vid årets utgång	25 000	1 087 332	1 257 070	-221 960	2 147 442

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 460 000 kr (1460000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 257 070
årets förlust	-221 960
	1 035 110

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 035 110
	1 035 110

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-22 -2021-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		678 020 678 020	584 250 584 250
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-424 269	-491 432
Personalkostnader	3	-141 886	-73 549
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 037	-91 195
		-711 192	-656 176
Rörelseresultat		-33 172	-71 926
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 820	-150 135
		-148 788	-150 135
Resultat efter finansiella poster		-181 960	-222 061
Bokslutsdispositioner		-40 000	0
Resultat före skatt		-221 960	-222 061
Årets resultat		-221 960	-222 061

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 651 882	8 825 417
		8 651 882	8 825 417
Summa anläggningstillgångar		8 651 882	8 825 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	19 908
Fordringar hos koncernföretag		81 721	50 000
Aktuella skattefordringar		10 736	27 510
Övriga fordringar		25 324	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 000	6 856
		152 781	104 274
<i>Kassa och bank</i>		177 993	15 618
Summa omsättningstillgångar		330 774	119 892
SUMMA TILLGÅNGAR		8 982 656	8 945 309

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	1 087 332	1 109 959
		1 112 332	1 134 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 257 070	1 479 131
Årets resultat		-221 960	-222 061
		1 035 110	1 257 070
Summa eget kapital		2 147 442	2 392 029
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	282 104	287 975
Summa avsättningar		282 104	287 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 172 500	6 002 000
Summa långfristiga skulder		6 172 500	6 002 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		128 000	124 000
Leverantörsskulder		33 013	47 872
Övriga skulder		3 542	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	216 055	91 433
Summa kortfristiga skulder		380 610	263 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 982 656	8 945 309

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-22 -2021-12-31 (13 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-181 960	-222 061
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	145 037	91 195
Betald skatt		-8 550	-27 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-45 473	-158 376
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		19 908	-19 908
Förändring av kortfristiga fordringar		-59 865	-56 856
Förändring av leverantörsskulder		-14 859	47 872
Förändring av kortfristiga skulder		132 164	215 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 875	28 618
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-7 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-7 500 000
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	25 000
Upptagna lån		170 500	6 002 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-40 000	0
Erhållna aktieägartillskott		0	1 460 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		130 500	7 487 000
Årets kassaflöde		162 375	15 618
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		15 618	0
Likvida medel vid årets slut		177 993	15 618

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lisa Hallgren, Ekonomistyrning i Göteborg AB

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2020-12-22 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 518 678	0
Inköp	0	2 642 547
Omklassificeringar	0	4 876 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 518 678	7 518 678
Ingående avskrivningar	-91 195	0
Årets avskrivningar	-145 037	-91 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 232	-91 195
Ingående uppskrivningar	1 397 934	0
Årets uppskrivningar	0	1 405 907
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 498	-7 973
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 369 436	1 397 934
Utgående redovisat värde	8 651 882	8 825 417
Taxeringsvärden byggnader	3 304 000	3 167 000
Taxeringsvärden mark	469 000	450 000
	3 773 000	3 617 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 109 959	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	1 116 290
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 627	-6 331
Belopp vid årets utgång	1 087 332	1 109 959

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	287 975	0
Årets avsättningar	0	289 617
Under året återförda belopp	-5 871	-1 642
	282 104	287 975

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 660 500	5 506 000
	5 660 500	5 506 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	37 300	36 802
Förutbetalda intäkter	178 755	54 632
	216 055	91 434

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	145 037	91 195
	145 037	91 195

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lerum 2023-06-29

Jonas Wenzel
Jonas Wenzel