

# Årsredovisning

för

## Gråbo Strandkullens Fastigheter AB

556819-1869

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gråbo Strandkullens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gråbo den 7 juni 2024



Johansson Hans

Styrelsen för Gråbo Strandkullens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Gråbo i Lerums kommun.

Bolaget är moderbolag till Storegården Nol KB, 969673-5332, samt Åttingen Surte Två AB, 556984-2049. Bolaget innehar också andelar i Lerum Bostads och Lokal AB, 559209-1580.

Företaget har sitt säte i Lerum.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång*

Under året har 100 % av andelarna i EULO Förvaltnings AB, 556131-2272, samt 50 % av andelarna i Bergegård Fastighets AB, 559191-8668, förvärvats. I övrigt har inga händelser av väsentlig karaktär ägt rum.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 639	3 556	3 400	3 351
Resultat efter finansiella poster	-218	7 376	1 189	1 605
Soliditet (%)	28,9	33,3	7,6	7,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 589 370	8 120 091	13 759 461
Disposition enligt beslut av årsstämman:		8 120 091	-8 120 091	0
Årets resultat			41 559	41 559
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 709 461</b>	<b>41 559</b>	<b>13 801 020</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 709 461
årets vinst	41 559
	<b>13 751 020</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 751 020
	<b>13 751 020</b>

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

2024062815677

|

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 639 381	3 556 430
Övriga rörelseintäkter		275 123	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 914 504</b>	<b>3 556 430</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 708 232	-2 741 731
Personalkostnader	2	-1 886 954	-1 735 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 728	-409 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 003 914</b>	<b>-4 887 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-89 410</b>	<b>-1 331 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		488 423	9 109 634
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407 245	160 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 548	-563 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 880</b>	<b>8 706 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-218 290</b>	<b>7 375 611</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		350 000	0
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-360 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>275 000</b>	<b>940 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56 710</b>	<b>8 315 611</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 151	-195 520
<b>Årets resultat</b>		<b>41 559</b>	<b>8 120 091</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	17 024 632	16 747 702
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 405	134 313
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 078 037</b>	<b>16 882 015</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	20 313 113	15 374 747
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 534 505	5 545 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	4 224 800	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 072 418</b>	<b>20 919 747</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 150 455</b>	<b>37 801 762</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		629 480	564 196
Övriga fordringar		500 475	4 342 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269 744	62 133
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 399 699</b>	<b>4 968 733</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		517 630	1 427 827
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>517 630</b>	<b>1 427 827</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 917 329</b>	<b>6 396 560</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

51 067 784

44 198 322

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

13 709 461

5 589 370

Årets resultat

41 559

8 120 091

**Summa fritt eget kapital**

**13 751 020**

**13 709 461**

**Summa eget kapital**

**13 801 020**

**13 759 461**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 185 000

1 185 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 185 000**

**1 185 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

22 975 104

16 378 893

Skulder till koncernföretag

9 199 290

9 174 290

**Summa långfristiga skulder**

**32 174 394**

**25 553 183**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

276 432

439 992

Leverantörsskulder

93 217

78 859

Skulder till koncernföretag

2 916 470

2 066 470

Övriga skulder

160 699

676 259

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

460 552

439 098

**Summa kortfristiga skulder**

**3 907 370**

**3 700 678**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 067 784**

**44 198 322**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hysesfastigheter	50 år
Affärsfastigheter	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter består av hyresintäkter och dessa redovisas i den period som avses.

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 561 690	20 561 690
Inköp	604 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 166 440</b>	<b>20 561 690</b>
Ingående avskrivningar	-3 813 988	-3 492 215
Årets avskrivningar	-327 820	-321 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 141 808</b>	<b>-3 813 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 024 632</b>	<b>16 747 702</b>

2024062815682

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 064	482 064
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>482 064</b>	<b>482 064</b>
Ingående avskrivningar	-347 751	-259 630
Årets avskrivningar	-80 908	-88 121
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-428 659</b>	<b>-347 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 405</b>	<b>134 313</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 374 747	72 106 722
Inköp	4 449 943	0
Försäljningar	0	-56 939 334
Resultat från andelar i koncernföretag	488 423	207 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 313 113</b>	<b>15 374 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 313 113</b>	<b>15 374 747</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 545 000	6 245 000
Inköp	1 989 505	0
Villkorat aktieägartillskott	0	-700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 534 505</b>	<b>5 545 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 534 505</b>	<b>5 545 000</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	224 800	0
Omklassificeringar	4 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 224 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 224 800</b>	<b>0</b>

2024062815683

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 869 376 21 869 376	14 618 925 14 618 925

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar för kommanditbolags skulder	6 305 984 6 305 984	6 312 833 6 312 833

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 079 000 34 079 000	34 079 000 34 079 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gråbo den 7 juni 2024



Johansson Hans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tonning  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gråbo Strandkullens Fastigheter AB, org.nr 556819-1869

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gråbo Strandkullens Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gråbo Strandkullens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Gråbo Strandkullens Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gråbo Strandkullens Fastigheter AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Gråbo Strandkullens Fastigheter AB för år 2023 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 Gråbo Strandkullens Fastigheter AB 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

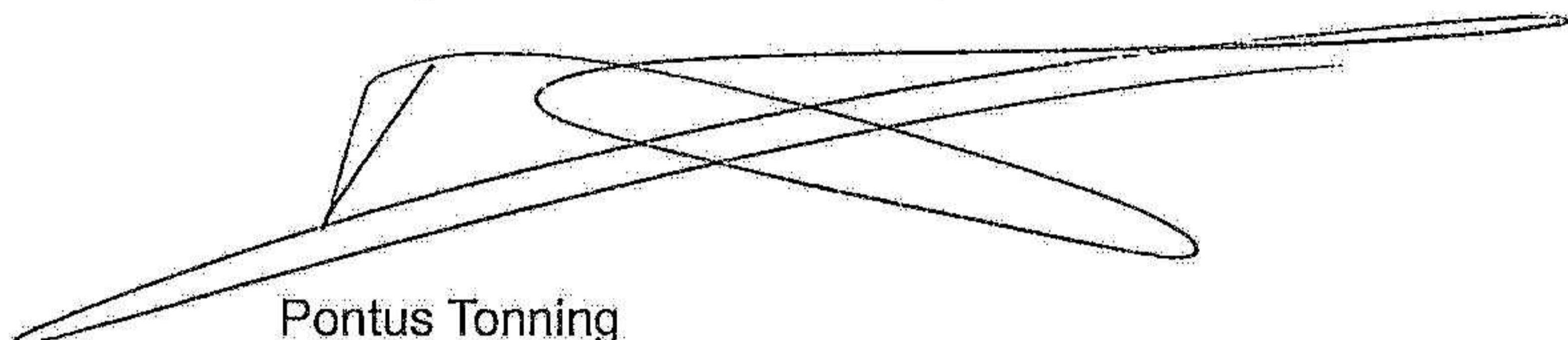
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pontus Tonning  
Auktoriserad revisor