

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Grannarne**  
556047-1046

Räkenskapsåret

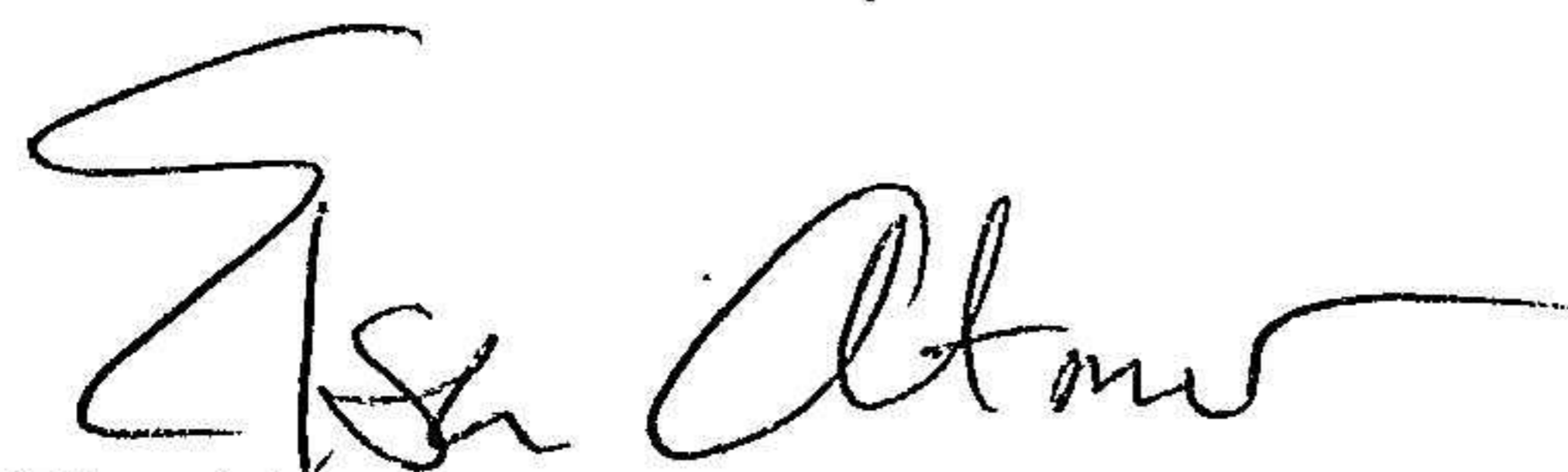
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Grannarne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-14

  
Elsa Atmer

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Grannarne

556047-1046

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 287	4 980	4 542	4 702
Resultat efter finansiella poster	2 397	968	1 135	2 159
Soliditet (%)	33	30	27	25

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 135 870	1 734 136	<b>6 990 006</b>
Balanseras i ny räkning			1 734 136	-1 734 136	<b>0</b>
Årets resultat				1 757 597	<b>1 757 597</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 870 006</b>	<b>1 757 597</b>	<b>8 747 603</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 870 006
årets vinst	1 757 597
	<b>8 627 603</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 627 603
	<b>8 627 603</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 286 932	4 980 267
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 286 932</b>	<b>4 980 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 555 072	-2 924 174
Handelsvaror		-428 642	-108 315
Övriga externa kostnader		-399 493	-454 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-373 660	-373 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 756 867</b>	<b>-3 860 494</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 530 065</b>	<b>1 119 773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		158 840	147 185
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 080	4 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 574	-304 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 654</b>	<b>-152 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 397 411</b>	<b>967 536</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-182 000	1 070 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-182 000</b>	<b>1 070 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 215 411</b>	<b>2 037 536</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-457 814	-303 400
<b>Årets resultat</b>		<b>1 757 597</b>	<b>1 734 136</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 097 362	8 462 090
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 050	34 982
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 123 412</b>	<b>8 497 072</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	15 217 607	13 284 651
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 217 607</b>	<b>13 284 651</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 341 019</b>	<b>21 781 723</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 819	72 162
Övriga fordringar		453 546	910 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 534	13 734
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>543 899</b>	<b>996 773</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 828 505	7 685 920
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 828 505</b>	<b>7 685 920</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 372 404</b>	<b>8 682 693</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 713 423</b>	<b>30 464 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 870 006	5 135 870
Årets resultat		1 757 597	1 734 136
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 627 603</b>	<b>6 870 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 747 603</b>	<b>6 990 006</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 768 000	2 586 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 768 000</b>	<b>2 586 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 097 524	19 303 986
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 097 524</b>	<b>19 303 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		192 904	376 115
Leverantörsskulder		557 707	270 387
Övriga skulder		19 298	10 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 330 388	927 242
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 100 297</b>	<b>1 584 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 713 424</b>	<b>30 464 416</b>

## 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:

Byggnader	50
Förbättrande reparationer	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 454 538	19 454 538
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 454 538</b>	<b>19 454 538</b>
Ingående avskrivningar	-10 992 448	-10 627 720
Årets avskrivningar	-364 728	-364 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 357 176</b>	<b>-10 992 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 097 362</b>	<b>8 462 090</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 658	44 658
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 658</b>	<b>44 658</b>
Ingående avskrivningar	-9 676	-744
Årets avskrivningar	-8 932	-8 932
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 608</b>	<b>-9 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 050</b>	<b>34 982</b>

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 284 651	13 298 395
Inköp	2 108 100	174 679
Försäljningar	-175 144	-188 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 217 607</b>	<b>13 284 651</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 217 607</b>	<b>13 284 651</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	18 325 908	18 271 674
	<b>18 325 908</b>	<b>18 271 674</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 290 428 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 097 524	19 303 986
	<b>19 097 524</b>	<b>19 303 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 904	194 990
	<b>192 904</b>	<b>194 990</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 037 000	25 037 000
	<b>25 037 000</b>	<b>25 037 000</b>

2023061914640

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Elsa Atmer

Camilla Atmer Steitz  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

2023061914641



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.06.2023 15:12

SENT BY OWNER:  
Viktor Johansson · 14.06.2023 08:31

DOCUMENT ID:  
S1xwACAIV2

ENVELOPE ID:  
H1DACR8Pn-S1xwACAIV2

DOCUMENT NAME:  
221231 ÅR Grannarne 2022 .pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elsa Birgitta Atmer elsa.atmer@ga-fastigheter.se	Signed Authenticated	14.06.2023 10:22 14.06.2023 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/14) IP: 212.214.255.211
2. CAMILLA ATMER-STEITZ c.atmer-steitz@feilbacherhof.de	Signed Authenticated	14.06.2023 14:53 14.06.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/14) IP: 185.101.185.153
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2023 15:12 14.06.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Grannarne

Org.nr. 556047 - 1046

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Grannarne för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Grannarnes 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Grannarne enligt god revisors sed 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 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 uppger, 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 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Granarne 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Granarne enligt god revisors sed 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

..... Mikael Östblom .....

2023061914644



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.06.2023 15:13

SENT BY OWNER:  
Viktor Johansson • 14.06.2023 08:45

DOCUMENT ID:  
rkRxzJwPh

ENVELOPE ID:  
SJ6ezJvDn-rkRxzJwPh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets Aktiebolaget Grannarne 2022-01-01  
-2022-12-31.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2023 15:13 14.06.2023 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed