

Årsredovisning
för
GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag
556183-0554

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-22.
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:

Richard Lindqvist, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består av hotellrörelse genom uthyrning av bolagets fritidsfastigheter i Sälen.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	422	269	334	197
Resultat efter finansiella poster	-3 202	-2 495	-2 714	-1 717
Soliditet (%)	30	38	55	73

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	7 732 956	-2 495 395	5 417 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 495 395	2 495 395	0
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000		2 000 000
Årets resultat				-3 202 270	-3 202 270
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	7 237 561	-3 202 270	4 215 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 237 560
årets förlust	-3 202 270
	4 035 290
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 035 290
	4 035 290

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		422 467	268 515
Övriga rörelseintäkter		0	26 589
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		422 467	295 104
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 092 719	-687 749
Personalkostnader	2	-1 985 367	-1 955 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 565	-146 562
Summa rörelsekostnader		-3 224 651	-2 789 410
Rörelseresultat		-2 802 184	-2 494 306
Finansiella poster			
Resultat från anläggningstillgångar		-182 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		208	319
Nedskrivningar av placeringar		-217 080	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414	-1 408
Summa finansiella poster		-400 086	-1 089
Resultat efter finansiella poster		-3 202 270	-2 495 395
Resultat före skatt		-3 202 270	-2 495 395
Årets resultat		-3 202 270	-2 495 395

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 449 208	4 573 537
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 804	36 040
Pågående nyanläggningar	5	444 479	420 854
Summa materiella anläggningstillgångar		4 907 491	5 030 431

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	198	0
Bostadsrätt	7	4 455 000	4 455 000
Andra långfristiga fordringar	8	3 185 472	3 085 472
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 640 670	7 540 472
Summa anläggningstillgångar		12 548 161	12 570 903

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Forordningar hos koncernföretag		249 955	191 868
Övriga fordringar		203 707	47 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 883	77 002
Summa kortfristiga fordringar		625 545	316 302

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		574 453	974 333
Summa kortfristiga placeringar		574 453	974 333

Kassa och bank

Kassa och bank		394 475	373 687
Summa kassa och bank		394 475	373 687
Summa omsättningstillgångar		1 594 473	1 664 322

SUMMA TILLGÅNGAR

14 142 634

14 235 225

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 237 560

7 732 955

Årets resultat

-3 202 270

-2 495 395

Summa fritt eget kapital

4 035 290

5 237 560

Summa eget kapital

4 215 290

5 417 560

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 869

74 341

Skulder till koncernföretag

8 824 623

7 763 672

Skatteskulder

30 198

1 093

Övriga skulder

1 001 654

933 559

Upplupna kostnader

45 000

45 000

Summa kortfristiga skulder

9 927 344

8 817 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 142 634

14 235 225

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.

Företagets intäkter redovisas enligt huvudregeln för tjänster till fast pris.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	50 000	50 000
Bostadsrätter	730 000	730 000
	1 780 000	1 780 000

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
GrandGårdarna i Sälen Aktiebolag	556241-3418	Stockholms län

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 427 863	5 910 828
Inköp	0	517 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 427 863	6 427 863
Ingående avskrivningar	-1 854 326	-1 729 997
Årets avskrivningar	-124 329	-124 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 978 655	-1 854 326
Utgående redovisat värde	4 449 208	4 573 537

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 286	306 970
Inköp	0	4 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 286	311 286
Ingående avskrivningar	-275 247	-253 014
Årets avskrivningar	-22 236	-22 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 483	-275 247
Utgående redovisat värde	13 803	36 039

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 854	420 854
Inköp	23 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 479	420 854
Utgående redovisat värde	444 479	420 854

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	198	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198	0
Utgående redovisat värde	198	0

Not 7 Bostadsrätt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 455 000	4 455 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 455 000	4 455 000
Utgående redovisat värde	4 455 000	4 455 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 206 151	3 206 151
Tillkommande fordringar	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 306 151	3 206 151
Ingående nedskrivningar	-120 679	-120 679
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-120 679	-120 679
Utgående redovisat värde	3 185 472	3 085 472

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2025-06-19

Nils Arne Lindqvist
Nils Arne Lindqvist
Ordförande

Richard Lindqvist
Richard Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-22

Jan Hamberg
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556183-0554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GrandGårdarna Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag 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 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 lämpligt, 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 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 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 granskningssåtgärder 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 GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GrandGårdarna Fastighets Aktiebolag 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-06-22

Jan Hamberg
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor