

Årsredovisning för
Gredelbyslättens Fastighetsbolag AB
559160-5125

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gredelbyslättens Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Uppsala den 16 mars 2023



Ted Rundquist
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Gredelbyslättens Fastighetsbolag AB
559160-5125

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gredelbyslättnens Fastighetsbolag AB, 559160-5125, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, förvaltar aktier och värdepapper, samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org.nr. 556791-3883.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Hysesintäkter	5 496 746	5 075 863	1 739 973	40 000	-
Rörelseresultat	2 114 371	2 504 784	802 960	12 063	-
Balansomslutning	64 035 887	64 359 704	65 566 316	39 965 100	5 668 540
Avkastning på eget kapital %	41,1	110,7	91,2	-60,4	-24,6
Soliditet %	3,4	2,3	0,3	0,1	0,7

Definitioner: se not 8

Räkenskapsåret som avslutas 2018-12-31 omfattar endast åtta månader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaden och närliggande tomt hyrs fortfarande ut till koncernbolag.

Styrelsen har bedömt att utvecklingen på fastighetsmarknaden i Uppsala inte har påverkat värdet av bolagets fastigheter väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 404 289
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		704 664
Vid årets slut	50 000	2 108 953

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 108 953, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 108 953
Summa	2 108 953

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		5 496 746	5 075 863
		<u>5 496 746</u>	<u>5 075 863</u>
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetsomkostnader		-861 635	-390 625
Övriga externa kostnader		-465 485	-133 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 055 255	-2 046 813
Rörelseresultat		<u>2 114 371</u>	<u>2 504 784</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 226 733	-895 422
Resultat efter finansiella poster		<u>887 649</u>	<u>1 609 362</u>
Resultat före skatt		<u>887 649</u>	<u>1 609 362</u>
Skatt på årets resultat		-182 985	-331 561
Årets resultat		<u>704 664</u>	<u>1 277 801</u>

2023033120326

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	61 674 910	63 730 165
		<u>61 674 910</u>	<u>63 730 165</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 674 910</u>	<u>63 730 165</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		26 374	101 126
Övriga fordringar		<u>361 909</u>	<u>80 197</u>
		388 283	181 323
Kassa och bank		<u>1 972 694</u>	<u>448 216</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 360 977</u>	<u>629 539</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 035 887</u>	<u>64 359 704</u>

2023033120327

1

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 404 289	126 488
Årets resultat		704 664	1 277 801
		<u>2 108 953</u>	<u>1 404 289</u>
Summa eget kapital		<u>2 158 953</u>	<u>1 454 289</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	19 266 652
Skulder till koncernföretag		60 958 803	42 618 125
		<u>60 958 803</u>	<u>61 884 777</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	400 008
Leverantörsskulder		2 039	1 875
Skulder till koncernföretag		200 000	-
Skatteskulder		503 582	434 543
Övriga kortfristiga skulder		196 510	177 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	7 000
		<u>918 131</u>	<u>1 020 638</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 035 887</u>	<u>64 359 704</u>

2023033120328

0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

10-50

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Fasad 10-50 år
- Tak 20-35 år
- Inre ytskikt (golv, väggar, innertak m.m.) 20-30 år
- Installationer (el, VVS, ventilation mm) 25 år
- Markanläggning 20 år
- Mark (ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad)

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	933 989	672 249
Räntekostnader, övriga	292 744	223 173
Summa	1 226 733	895 422

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	66 352 748	65 786 784
-Nyanskaffningar	-	565 964
Vid årets slut	66 352 748	66 352 748
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 622 583	-575 770
-Årets avskrivning	-2 055 255	-2 046 813
Vid årets slut	-4 677 838	-2 622 583
Redovisat värde vid årets slut	61 674 910	63 730 165
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	14 994 450	14 994 450
Redovisat värde vid årets slut	14 994 450	14 994 450

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	1 600 032
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	17 666 620
Skulder till koncernföretag	60 958 803	42 618 125
	60 958 803	61 884 777

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	20 000 000
Summa ställda säkerheter	-	20 000 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget i år eller föregående år.

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org nr 556791-3883 med säte i Uppsala. Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB upprättar koncernredovisning.

J

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

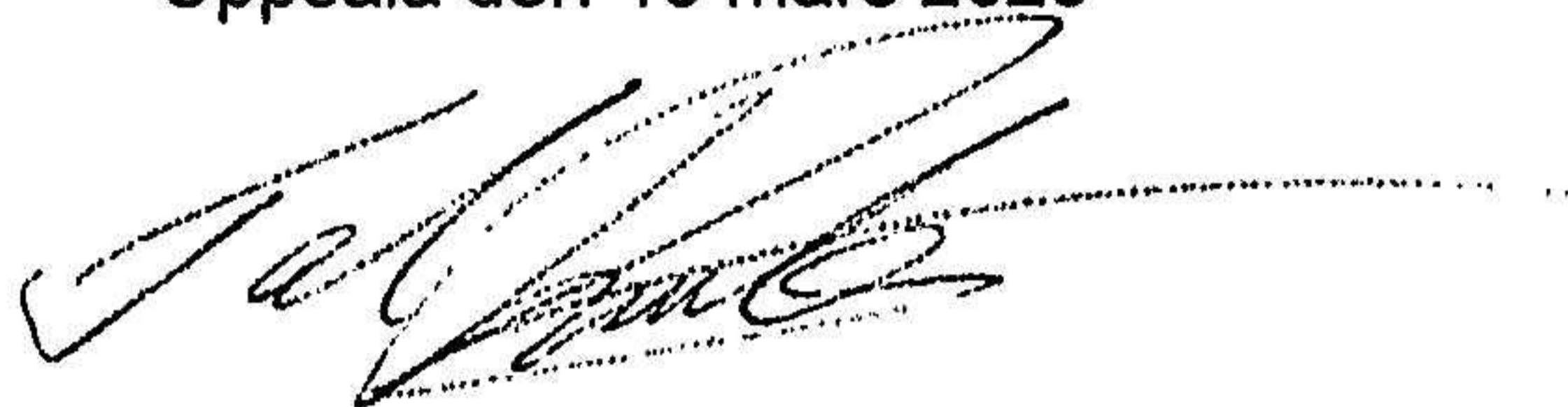
Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresverksamheten fortskrider enligt plan.

Underskrifter

Uppsala den 16 mars 2023



Ted Rundquist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2023



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gredelbyslättnens Fastighetsbolag AB
Org.nr. 559160-5125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gredelbyslättnens Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gredelbyslättnens Fastighetsbolag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gredelbyslättnens Fastighetsbolag 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Gredelbyslättnens Fastighetsbolag 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 ledamot 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 Gredelbyslättnens Fastighetsbolag 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 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 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.

Uppsala den 16 mars 2023

Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor