20240429164 67

Årsredovisning för

Fastighets AB Grundström 4

556676-1267

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande Direktör i Fastighets AB Grundström 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 25/4 -2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tomelilla 25 april 2024

Maria Adolfsson
Verkställande direktör

20240429164 68

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Grundström 4, 556676-1267, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets säte är Malmö och bolaget äger och förvaltar fastigheten Grundström 4 i Ystad.
Fastigheten har under hela året i sin helhet varit uthyrd för bilförsäljnings och bilverkstadsverksamhet.

Ägarförhållanden

Svedulf Holding AB, organisationsnummer 556951-3921, med säte i Åstorp, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som bolaget ingår i som dotterföretag.
MichelsenGruppen AB, organisationsnummer 556232-8814, med säte i Tomelilla, är moderföretag till Fastighets AB Grundström samt i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets tillgångar består främst av fastigheter och därtill tillhörande inredning. Bolaget har en stark egen finansiell ställning och ingår dessutom i en koncern med ytterligare solid finansiell styrka.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	*2023-12-31*	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Nettoomsättning	1 664	1 496	1 454	1 268	1 604
Rörelseresultat	840	955	988	919	1 179
Rörelseresultat efter finans. poster	558	803	868	768	1 025
Balansomslutning	11 287	11 862	11 734	11 342	11 219
Avkastning på totalt kapital %	8,0	8,3	8,5	8,2	10,5
Soliditet %	26,3	31,5	26,5	21,3	16,1

Definitioner: se not 2

20240429164 69

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 789 062
Årets resultat	340 067
Summa	**2 129 129**

Styrelsen föreslår

att i ny räkning balanseras	2 129 129
Summa	**2 129 129**

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital samt noter.
Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

20240429164 70

Resultaträkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*4*	1 664	1 496
Summa intäkter		1 664	1 496
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-375	-96
Övriga externa kostnader	*6,7*	-62	-64
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*11,12*	-387	-381
Summa kostnader		-824	-541
Rörelseresultat	*5*	840	955
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-343	-177
Resultat efter finansiella poster		558	803
Bokslutsdispositioner	*9*		
Förändring periodiseringsfond		-105	-31
Förändring överavskrivningar		-21	-5
Summa bokslutsdispositioner		-126	-36
Resultat före skatt		432	767
Skatt på årets resultat	*10*	-92	-161
Årets resultat		**340**	**606**

20240429164711

Balansräkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*11*	8 506	7 962
Inventarier, verktyg och installationer	*12*	195	112
		8 701	8 074
Summa anläggningstillgångar		8 701	8 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		64	-
Fordringar hos koncernföretag		8	1 727
Övriga fordringar		70	1
		142	1 728
Kassa och bank		2 444	2 060
Summa omsättningstillgångar		2 586	3 788
SUMMA TILLGÅNGAR		11 287	11 862

20240429164472

Balansräkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*18,19*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 789	2 390
Årets resultat		340	606
		2 129	2 996
Summa eget kapital		2 229	3 096
Obeskattade reserver	*13*		
Överavskrivning		89	68
Periodiseringsfonder		848	743
		937	811
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	*14*	230	204
		230	204
Långfristiga skulder	*15*		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 000	6 600
		6 000	6 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600	600
Leverantörsskulder		805	12
Skulder till koncernföretag		444	416
Skatteskulder		-	4
Övriga kortfristiga skulder		-	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	42	25
		1 891	1 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 287	11 862

20240429164 73

Rapport över förändring i eget kapital

Tkr	***Bundet eget kapital***	***Fritt eget kapital***		
	Aktie-kapital	*Balanserad vinst eller förlust*	*Årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans 1 januari 2023	**100**	**2 390**	**606**	**3 096**
Disposition av föreg års resultat		606	-606	-
Utdelning till moderbolag		-1 207		-1 207
Årets resultat			340	340
Utgående balans 31 december 2023	**100**	**1 789**	**340**	**2 229**

20240429164744

Noter

Not 1 Allmän information

Fastighets AB Grundström 4 med organisationsnummer 556676-1267 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Simrishamnsvägen 46. Företagets äger och förvaltar fastigheten Grundström 4 i Ystad.

Svedulf Holding AB, organisationsnummer 556951-3921, med säte i Åstorp, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som bolaget ingår i som dotterföretag. Bolag MichelsenGruppen AB, organisationsnummer 556232-8814, med säte i Tomelilla, är moderföretag i den minsta koncernen somupprättar koncernredovisning.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Inga ändringar i uppskattningar och bedömningar under verksamhetsåret.

Intäkter

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 ekonmiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

20240429164 75

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader	10- 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Likvida medel
Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Avkastning på totalt kapital (%)
Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av balansomslutningen.

20240429164476

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2023-01-01- *2023-12-31*	*2022-01-01-* *2022-12-31*
Hyresintäkter	1 664	1 496
Summa	**1 664**	**1 496**

Not 5 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2023-01-01- *2023-12-31*	*2022-01-01-* *2022-12-31*
Inköp	-	-
Försäljning	100%	100%

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- *2023-12-31*	*2022-01-01-* *2022-12-31*
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	-	25
BakerTilly		
Revisionsuppdrag	25	-
Summa	**25**	**25**

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

20240429164 77

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Kvinnor		
Styrelsen	1	1
Andra ledande i företagets ledning inkl VD	-	-
Män		
Styrelsen	1	1
Andra ledande i företagets ledning inkl VD	-	-
Totalt	**2**	**2**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Inga löner eller sociala avgifter har utbetalts. VD erhåller lön från Michelsens Bil AB.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Räntekostnader, övriga	343	177
Summa	**343**	**177**

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Förändring av periodiseringsfond	105	31
Förändring av överavskrivning	21	5
Summa	**126**	**36**

20240429164 78

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	66	134
Uppskjuten skatt	26	27
Skatt på årets resultat	**92**	**161**

Avstämning årets skattekostnad	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	432	767
Skatt enligt gällande skattesats	-89	-158
Ej skattepliktiga intäkter	0	
Skatteeffekter periodiseringsfonder	-3	-3
Årets redovisade skattekostnad	**-92**	**-161**

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	13 050	12 823
-Pågående nyanläggningar	907	
-Nyanskaffningar	-	227
Vid årets slut	13 957	13 050
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-5 088	-4 731
-Årets avskrivning	-363	-357
Vid årets slut	-5 451	-5 088
Redovisat värde vid årets slut	**8 506**	**7 962**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	923	923
Redovisat värde vid årets slut	923	923

Vid värdeutlåtandet i maj 2016 uppskattas marknadsvärdet av fastigheten till 16 000 tkr.

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 304	1 304
-Nyanskaffningar	107	-
	1 411	1 304
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 192	-1 168
-Årets avskrivning	-24	-24
	-1 216	-1 192
Redovisat värde vid årets slut	**195**	**112**

20240429164 79

Not 13 Obeskattade reserver

	2023-12-31	*2022-12-31*
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	201	201
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	162	162
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	180	180
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	200	200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	105	
Summa Periodiseringsfonder	848	743
Ackumulerade överavskrivningar	89	68
Summa	**937**	**811**

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Ingående saldo	204	177
Årets avsättning	26	27
Summa uppskjuten skatteskuld	**230**	**204**

Uppskjuten skatt avser skatt på temporära skillnader i värdeminskning på bolagets fastigheter.

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Långfristiga skulder som förfaller senare än ett år men innan fem år från balansdagen	6 000	6 600
Summa långfristiga skulder	**6 000**	**6 600**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Upplupna kostnader	42	25
Summa	**42**	**25**

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig art har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	*2022-12-31*
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

20240429164 80

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust.
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

	2023-12-31	*2022-12-31*
Balanserat resultat	1 789	2 390
Årets resultat	340	606
	2 129	**2 996**
disponeras så att:		
till aktieägaren utdelas	-	1 207
i ny räkning balanseras	2 129	1 789
	2 129	**2 996**

Not 20 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsinteckningar	12 050	12 050
Summa	**12 050**	**12 050**

Not 21 Uppgifter om moderföretaget

Svedulf Holding AB, organisationsnummer 556951-3921, med säte i Åstorp, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som bolaget ingår i som dotterföretag. MichelsenGruppen AB, organisationsnummer 556232-8814, med säte i Tomelilla, är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning.

Underskrifter

Tomelilla 25 april 2024.

Alf Svedulf
Styrelseordförande

Maria Adolfsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2024.

Mats Törnros
Auktoriserad revisor

20240429164811

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grundström 4
Org.nr. 556676-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grundström 4 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grundström 4s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Grundström 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

– Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.

– Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

20240429164482

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Grundström 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Grundström 4 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Helsingborg den 25/4 2024

Mat Törnros
Auktoriserad revisor