

# Årsredovisning

## *Grycksbo-Oset Fastighets AB*

559369-4473

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2024-06-13

  
Martin Bergh

# Årsredovisning

STYRELSEN AVGRÄNSAR ÅRSREDOVISNINGEN TILL DEN TIDEN FÖR VILKEN FÖRVALTNINGSBERÄTTELSENS INNEHÅLLSREGISTER ÄR GÄLLANDE. ÖVRIGT INNEHÅLLSREGISTER ÄR GÄLLANDE FÖR DEN TIDEN FÖR VILKEN FÖRVALTNINGSBERÄTTELSENS INNEHÅLLSREGISTER ÄR GÄLLANDE.

## *Grycksbo-Oset Fastighets AB*

559369-4473

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget har sitt säte i Falun.

## Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	1 136	830
Resultat efter finansiella poster	65	-23
Balansomslutning	12 566	12 738
Soliditet %	55	54
Avkastning på eget kapital %	1	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föregående räkenskapsår omfattade 10 månader.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	712 069	6 108 935	-74 904
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-74 904	74 904
Förändring av uppskrivningsfond		-14 927	14 927	
Årets resultat				-45 279
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>697 142</b>	<b>6 048 958</b>	<b>-45 279</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 048 958
Årets resultat	-45 279
<i>Summa</i>	<i>6 003 679</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 003 679
<i>Summa</i>	<i>6 003 679</i>

*AK*

# RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01 2022-03-09  
2023-12-31 2022-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	1 135 717	830 126
Övriga rörelseintäkter	36 914	63 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 172 631</b>	<b>893 292</b>

## Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-653 996	-477 120
Personalkostnader	-107 682	-212 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-194 595	-180 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-956 273</b>	<b>-870 693</b>

**Rörelseresultat** 216 358 22 599

## Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernföretag	107 000	69 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	202	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-258 945	-114 188
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-151 743</b>	<b>-45 183</b>

**Resultat efter finansiella poster** 64 615 -22 584

## Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-90 000	-69 000
Förändring av periodiseringsfonder	-4 582	20 325
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-94 582</b>	<b>-48 675</b>

**Resultat före skatt** -29 967 -71 259

## Skatter

Skatt på årets resultat	-15 312	-3 645
-------------------------	---------	--------

**Årets resultat** -45 279 -74 904

*Th*

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 124 435	10 319 030
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 124 435</i>	<i>10 319 030</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	2 330 770	2 289 338
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 330 770</i>	<i>2 289 338</i>

**Summa anläggningstillgångar** 12 455 205 12 608 368

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 375	27 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 779	7 071
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>15 154</i>	<i>34 401</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		95 759	94 922
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>95 759</i>	<i>94 922</i>

**Summa omsättningstillgångar** 110 913 129 323

## SUMMA TILLGÅNGAR

12 566 118 12 737 691

*7/12*

2024061809131

2024061808132

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	697 142	712 069
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>747 142</i>	<i>762 069</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 048 958	6 108 935
Årets resultat	-45 279	-74 904
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 003 679</i>	<i>6 034 031</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 750 821</b>	<b>6 796 100</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	146 857	142 275
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>146 857</b>	<b>142 275</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 387 416	5 507 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 387 416</b>	<b>5 507 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 119 844	6 119 844
Leverantörsskulder	91 807	72 968
Övriga skulder	1 179	17 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 194	82 185
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>281 024</b>	<b>292 056</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 566 118</b>	<b>12 737 691</b>

*ETM*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Ingen avskrivning på mark.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 142 704	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Fission	–	5 142 704
Utgående anskaffningsvärden	5 142 704	5 142 704
Ingående avskrivningar	-1 133 973	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Fission	–	-1 039 929
Årets avskrivningar	-94 044	-94 044
Utgående avskrivningar	-1 228 017	-1 133 973
Ingående uppskrivningar	6 604 025	940 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-293 726	–
Ingående avskrivning genom fission	–	-206 800
Uppskrivning i samband med fission	–	5 664 025
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100 551	-86 926
Utgående uppskrivningar	6 209 748	6 310 299
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 124 435</b>	<b>10 319 030</b>

*Handwritten signature*

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 289 338	–
Årets förändring av fordran	41 432	–
Fission	–	2 289 338
Utgående anskaffningsvärden	2 330 770	2 289 338

**Not 5 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 908 040	5 027 884
--	-----------	-----------

**Not 6 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 5.507.260 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	5 387 416	5 507 260
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	119 844	119 844
------------------------------------	---------	---------

*JL*

2024061808135

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 825 000	5 825 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 825 000</b>	<b>5 825 000</b>

UNDERSKRIFTER

Falun 2024-05-13

  
Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11.

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grycksbo-Oset Fastighets AB

Org.nr. 559369 - 4473

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grycksbo-Oset Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grycksbo-Oset Fastighets ABs 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 Grycksbo-Oset Fastighets 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 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

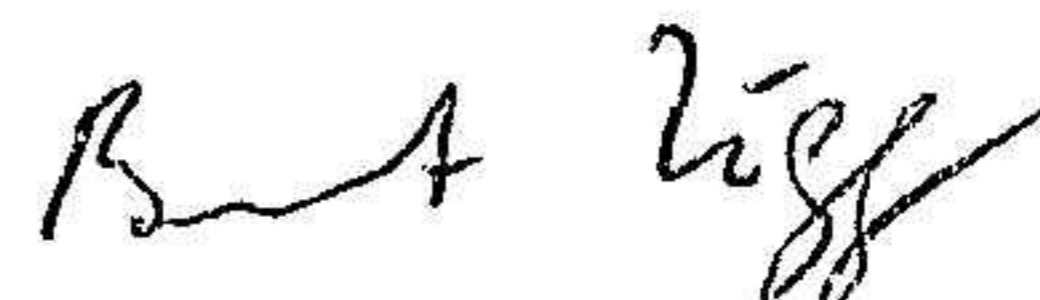
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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,

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet tryggt





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 Grycksbo-Oset Fastighets AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grycksbo-Oset Fastighets AB enligt god revisorsd 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.

Falun 2024 - *EG 11*

  
Pär Kågman  
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 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 revisionsd 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 revisionsd 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:

*Bent Kjell*