

**Årsredovisning**  
för  
**Grund Repet AB**  
556704-6361

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Martin Vallneus, Styrelseledamot  
2023-07-06

Styrelsen för Grund Repet AB 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 är ett helägt dotterbolag till Syd Grunden Fastigheter i Malmö AB. Bolaget äger fastigheten Västerport 12 i Malmö.

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna bostäder (8 stycken) och lokaler (2 stycken).

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 212	1 126	1 094	1 170
Resultat efter finansiella poster	-81	-89	-399	85
Soliditet (%)	8,3	8,1	8,0	10,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 782 085	60	<b>1 882 145</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		60	-60	<b>0</b>
Årets resultat			275	<b>275</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 782 145</b>	<b>275</b>	<b>1 882 420</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 tkr (1 700 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 782 145
årets vinst	275
	<b>1 782 420</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 700 000
i ny räkning överföres	82 420
	<b>1 782 420</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 212 223	1 125 597
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 212 223</b>	<b>1 125 597</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-586 048	-581 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 022	-242 023
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-828 070</b>	<b>-823 608</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>384 153</b>	<b>301 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 716	-390 872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-464 716</b>	<b>-390 872</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80 563</b>	<b>-88 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		81 000	89 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>81 000</b>	<b>89 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>437</b>	<b>117</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-162	-57
<b>Årets resultat</b>		<b>275</b>	<b>60</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	11 987 712	12 210 421
Inventarier, verktyg och installationer	3	51 997	71 310
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	47 105	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 086 814</b>	<b>12 281 731</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	10 579 265	10 798 265
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 579 265</b>	<b>10 798 265</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 666 079</b>	<b>23 079 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		570	3 994
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>570</b>	<b>3 994</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 920	55 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>60 920</b>	<b>55 196</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>61 490</b>	<b>59 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 727 569</b>	<b>23 139 186</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 782 145	1 782 085
Årets resultat		275	60
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 782 420</b>	<b>1 782 145</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 882 420</b>	<b>1 882 145</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 292 197	20 722 993
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 292 197</b>	<b>20 722 993</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		433 140	433 140
Förskott från kunder		13 154	12 994
Leverantörsskulder		2 350	0
Skatteskulder		27 233	27 608
Övriga skulder		2 467	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 608	60 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>552 952</b>	<b>534 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 727 569</b>	<b>23 139 186</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 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ränteutvecklingen, med snabbt stigande räntor, kommer påverka fastighetsbolaget på ett negativt sätt med högre räntekostnader. Ägarna/Moderbolaget är dock rustat för att långsiktigt kunna stötta bolaget ekonomiskt om ett sådant behov skulle uppstå.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 203 246	15 203 246
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 203 246</b>	<b>15 203 246</b>
Ingående avskrivningar	-2 992 825	-2 770 115
Årets avskrivningar	-222 709	-222 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 215 534</b>	<b>-2 992 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 987 712</b>	<b>12 210 421</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 668	260 668
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 668</b>	<b>260 668</b>
Ingående avskrivningar	-189 358	-170 045
Årets avskrivningar	-19 313	-19 313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 671</b>	<b>-189 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 997</b>	<b>71 310</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	47 105	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 105</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 105</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 798 265	11 009 265
Tillkommande fordringar	10 579 265	89 000
Avgående fordringar	-10 798 265	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 579 265</b>	<b>10 798 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 579 265</b>	<b>10 798 265</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 126 497	18 990 433
<b>18 126 497</b>	<b>18 126 497</b>	<b>18 990 433</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

Malmö 2023-06-30

*Martin Vallneus*  
Martin Vallneus

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Oskar Kantoft*  
Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Grund Repet AB

Org.nr 556704-6361

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grund Repet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grund Repet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Grund Repet 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Grund Repet AB för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Grund Repet 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2023-06-30

*Oskar Kantoft*

Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor