

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Grevgatan 7**  
556864-7233  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Anders Åström, Styrelseledamot  
2023-06-21

Styrelsen för Fastighets AB Grevgatan 7 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

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 367	3 253	3 097	3 212
Resultat efter finansiella poster	-1 407	140	1 039	-314
Soliditet (%)	30	32	32	32

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	32 658 946	937 759	-312	<b>34 596 393</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-312	312	<b>0</b>
Omföring uppskrivningsfond*		-297 720	297 720		<b>0</b>
Årets resultat				-1 407 027	<b>-1 407 027</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>32 361 226</b>	<b>1 235 167</b>	<b>-1 407 027</b>	<b>33 189 366</b>

\* Motsvarande årets avskrivning på uppskrivning av byggnad.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 235 167
årets förlust	-1 407 027
	<b>-171 860</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-171 860
	<b>-171 860</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</b>			
Nettoomsättning		3 366 970	3 253 320
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 366 970</b>	<b>3 253 320</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 592 124	-2 499 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 012	-777 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 369 136</b>	<b>-3 276 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 002 166</b>	<b>-22 820</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		791 076	1 105 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 195 937	-942 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 861</b>	<b>163 049</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 407 027</b>	<b>140 229</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 407 027</b>	<b>140 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-140 541
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 407 027</b>	<b>-312</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	1	67 874 586	68 645 173
Inventarier, verktyg och installationer	2	15 569	21 994
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 890 155</b>	<b>68 667 167</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		39 660 704	34 331 165
Andra långfristiga fordringar	3	950 000	950 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 610 704</b>	<b>35 281 165</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>108 500 859</b>	<b>103 948 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		585 396	0
Fordringar hos koncernföretag		0	459 000
Övriga fordringar		298 013	252 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 623	223 172
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 034 032</b>	<b>934 688</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 002 218	2 786 647
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 002 218</b>	<b>2 786 647</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 036 250</b>	<b>3 721 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 537 109</b>	<b>107 669 667</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		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	4	32 361 226	32 658 946
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 361 226</b>	<b>33 658 946</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 235 167	937 759
Årets resultat		-1 407 027	-312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-171 860</b>	<b>937 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 189 366</b>	<b>34 596 393</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 656 775	40 156 775
Övriga skulder		28 480 000	31 697 539
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 136 775</b>	<b>71 854 314</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		314 810	268 437
Skatteskulder		367 567	500 235
Övriga skulder		773 721	187 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		754 870	262 599
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 210 968</b>	<b>1 218 960</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 537 109</b>	<b>107 669 667</b>

## Noter

### 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	Ej avskrivning

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 129 493	76 129 493
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 129 493</b>	<b>76 129 493</b>
Ingående avskrivningar	-7 484 320	-6 713 728
Årets avskrivningar	-770 587	-770 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 254 907</b>	<b>-7 484 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 874 586</b>	<b>68 645 173</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 123	32 123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 123</b>	<b>32 123</b>
Ingående avskrivningar	-10 129	-3 704
Årets avskrivningar	-6 425	-6 425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 554</b>	<b>-10 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 569</b>	<b>21 994</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Allframtidförsäkring	950 000	950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	32 658 946	32 956 666
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-297 720	-297 720
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 361 226</b>	<b>32 658 946</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	75 136 775	71 854 314
	<b>75 136 775</b>	<b>71 854 314</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Kring årsskiftet 2021/2022 omfattas bolaget som en av flera avtalsparter av ett markanvisningsavtal med Stockholms kommun. Bolaget har i samband med detta tillsammans med annan avtalspart lämnat ett borgensåtagande innebärande ett solidariskt ansvar för fullgörande av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt nämnda markanvisningsavtal.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	46 665 000	40 265 000
	<b>46 665 000</b>	<b>40 265 000</b>

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB MÅ med säte i stockholm, org.nr. 556864-7407. Fastighets AB MÅ är i sin tur ett helägt dotterbolag till Fastholm Gruppen AB med säte i Stockholm, org.nr. 559377-8748.

Stockholm 2023-06-21

*Anders Åström*  
Anders Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Parameter Revision AB

*Marie Nordlander*  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grevgatan 7, org.nr 556864-7233

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grevgatan 7 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grevgatan 7s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grevgatan 7 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Grevgatan 7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grevgatan 7 enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-21

**Parameter Revision AB**

*Marie Nordlander*

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor