

# Årsredovisning 2022

## Fastigheter i Grevie AB 559111-0910

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Grevie AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-07-05



Oskar Andrews

Adress: 105 88 STOCKHOLM  
Besöksadress: Regeringsgatan 59

2023071026890

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	<b>sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheter i Greve AB avger härmed årsredovisning för perioden 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Ägarstruktur

Bolaget ägs till 100 % av DSL Renting AB, org nr 556922-4107, med säte i Stockholm. DSL Renting AB ägs till 100% av DNB Invest Sweden AB, org nr 559018-9253 och bolagen ingår i DNB-koncernen med DNB ASA, org nr 981276957, med säte i Oslo, som moderbolag. Årsredovisningen för DNB koncernen finns att hämta på [www.dnb.no](http://www.dnb.no).

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och uthyra fastigheterna Greve 4:6 samt Ängelsbäck 5:94. och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästen har under augusti 2022 förlängt hyresavtalet till 2025-06-30.

#### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning (tkr)	445	384	359	317	309
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-	17	0	-33	-62
Soliditet, %	2,4%	2,7%	2,5%	2,5%	3,7%

#### Förändringar eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>11 114</b>	<b>2 859</b>	<b>63 973</b>
Vinstdisposition	-	2 859	-2 859	0
Årets resultat	-	-	-8 497	-8 497
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>13 973</b>	<b>-8 497</b>	<b>55 476</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

	Belopp i kr
- balanserat resultat	13 973
- årets resultat	-8 497
<b>Summa</b>	<b>5 476</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

2023071026892

**Resultaträkning**

*Belopp i kr*

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		445 114	383 773
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>445 114</u>	<u>383 773</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa rörelsekostnader		-169 596	-130 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-67 349	-84 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-236 945</u>	<u>-215 069</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>208 169</u>	<u>168 704</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-208 198	-151 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-208 187</u>	<u>-151 240</u>
<b>Resultat efter finansiell poster</b>		<u>-18</u>	<u>17 464</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>		-8 479	-14 605
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 497</u>	<u>2 859</u>



2023071026893

**Balansräkning**

*Belopp i kr*

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 166 447	2 233 796
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 166 447</u>	<u>2 233 796</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 166 447	2 233 796
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		112 912	90 122
Övriga fordringar		3 001	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>115 913</u>	<u>90 122</u>
<i>Kassa och Bank</i>		1 346	6 314
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>117 259</u>	<u>96 436</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 283 706</b>	<b>2 330 232</b>



2023071026894

**Balansräkning**

*Belopp i kr*

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 973	11 114
Årets resultat		-8 497	2 859
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 476	13 973
<b>Summa eget kapital</b>		55 476	63 973
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	2 098 872	2 166 447
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 098 872	2 166 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	67 575	67 349
Skatteskulder		21 478	18 063
Övriga skulder		40 305	14 400
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		129 358	99 812
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 283 706	2 330 232



## NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Belopp anges i kr om inte annat anges.

#### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### *Byggnader och mark*

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheten redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas den till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms som att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

##### *Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Avskrivningar beräknas efter en modell "annuitetsavskrivning" i samband med kostnadsföring av avskrivningar i resultat- och balansräkningen.

Avskrivningarna blir direkt jämförbara med kostnader för leasing (amorteringsdel). Avskrivning och amortering bör vara lika och detta ryms inom den skattemässigt möjliga avskrivningen. Detta ligger i linje med den bedömda livslängden/värdeminskningen. Generellt skrivs byggnaderna av med 4% enligt skattemässiga regler.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs inte mark av.

#### Definition av nyckeltal

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

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

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

<u>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-208 175	-151 122
Övriga räntekostnader	-23	-123
<b>Summa</b>	<b>-208 198</b>	<b>-151 245</b>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 494 080	2 494 080
	<u>2 494 080</u>	<u>2 494 080</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-260 284	-176 175
-Årets avskrivning enligt plan	-67 349	-84 109
	<u>-327 633</u>	<u>-260 284</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 166 447</b>	<b>2 233 796</b>

Not 4 Långfristiga skulder till koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristig skuld	2 166 447	2 233 796
Avgår kortfristig del	-67 575	-67 349
<b>Summa</b>	<b>2 098 872</b>	<b>2 166 447</b>

Not 5 Skulder till koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	67 575	67 349
<b>Summa</b>	<b>67 575</b>	<b>67 349</b>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Underskrifter**

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Elisabeth Beskow  
Styrelseordförande

Oskar Andrews  
Styrelseledamot

Johan Sjögren  
Styrelseledamot

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Grevie AB, org.nr 559111-0910

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Grevie AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Grevie ABs 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 Fastigheter i Grevie AB 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.

#### 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 att 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 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 av Fastigheter i Greve AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Greve AB enligt god revisorsd 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 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 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494286600

## Dokument

Årsredovisning Fastigheter i Greve AB 2022  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-06-08 08:08:50 CEST (+0200) av Hanna  
Embring (HE)  
Färdigställt 2023-06-08 17:26:15 CEST (+0200)

## Initierare

Hanna Embring (HE)  
Fastigheter i Greve AB  
hanna.embring@dnb.se

## Signerande parter

Elisabeth Beskow (EB)  
Fastigheter i Greve AB  
Personnummer ~~774420707~~  
elisabeth.beskow@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELISABETH BESKOW"  
Signerade 2023-06-08 10:42:00 CEST (+0200)

Johan Sjögren (JS)  
Fastigheter i Greve AB  
Personnummer ~~784034338~~  
johan.sjogren@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Johan Sjögren"  
Signerade 2023-06-08 10:27:26 CEST (+0200)

Oskar Andrews (OA)  
Fastigheter i Greve AB  
Personnummer ~~727222222~~  
oskar.andrews@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OSKAR ANDREWS"  
Signerade 2023-06-08 08:13:03 CEST (+0200)

Carl Rudin (CR)  
Ernst & Young AB  
Personnummer ~~727222222~~  
carl.rudin@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Rudin"  
Signerade 2023-06-08 17:26:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494286600

2023071026901

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

