

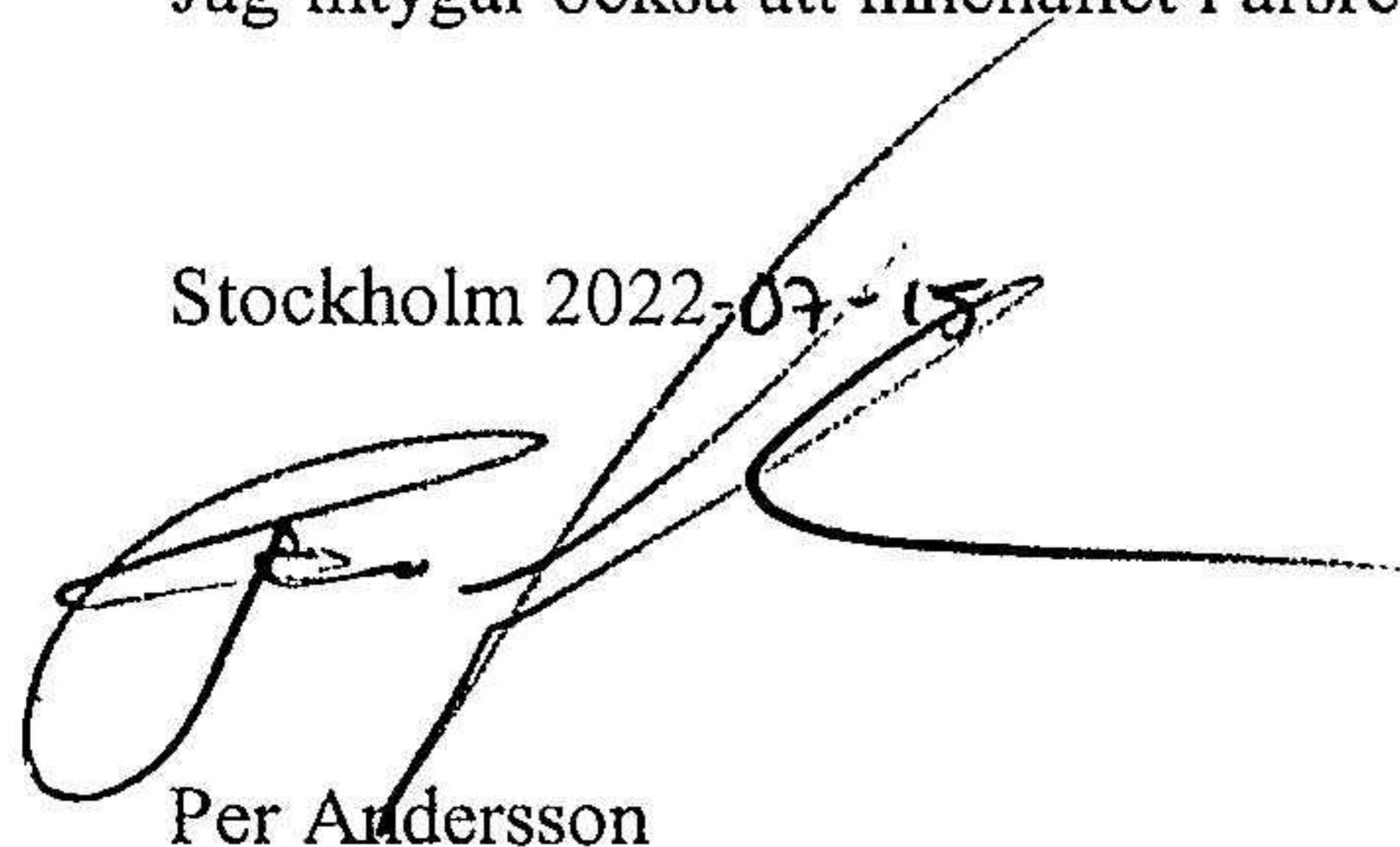
Årsredovisning 2021

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 2022. 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 2022-07-18



Per Andersson

Adress: 105 88 STOCKHOLM
Besöksadress: Regeringsgatan 59

2022072119658

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheter i Grevie AB avger härmed årsredovisning för perioden 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och uthyra fastigheterna Grevie 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

Under räkenskapsåret har effekterna av spridningen av Covid-19 haft en väsentlig påverkan på samhället och den globala ekonomin. Bolaget har under räkenskapsåret dock inte påverkats.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning (tkr)	384	359	317	309	160
Resultat efter finansiella poster (tkr)	17	0	-33	-62	6
Soliditet, %	3,4%	2,5%	2,5%	3,7%	2,0%

Förändringar eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	11 223	-109	61 114
Vinstdisposition	-	-109	109	0
Årets resultat	-	-	2 859	2 859
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	11 114	2 859	63 973

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

	Belopp i kr
- balanserat resultat	11 114
- årets resultat	2 859

Summa **13 973**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

2022072119660

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		383 773	359 011
Summa rörelseintäkter		<u>383 773</u>	<u>359 011</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa rörelsekostnader	2	-130 960	-115 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-84 109	-60 088
Summa rörelsekostnader		<u>-215 069</u>	<u>-175 851</u>
Rörelseresultat		<u>168 704</u>	<u>183 160</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-151 245	-183 269
Summa finansiella poster		<u>-151 240</u>	<u>-183 269</u>
Resultat efter finansiell poster		<u>17 464</u>	<u>-109</u>
Skatt på årets resultat		-14 605	-
Årets resultat		<u>2 859</u>	<u>-109</u>



2022072119661

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 233 796	2 317 905
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 233 796</u>	<u>2 317 905</u>
Summa anläggningstillgångar		2 233 796	2 317 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		90 122	59 218
Övriga fordringar		-	64
Summa kortfristiga fordringar		<u>90 122</u>	<u>59 282</u>
Kassa och Bank		6 314	49 625
Summa omsättningstillgångar		<u>96 436</u>	<u>108 907</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		2 330 232	2 426 812



2022072119662

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier kvotvärde 1 kr)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 114	11 223
Årets resultat		2 859	-109
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>13 973</u>	<u>11 114</u>
Summa eget kapital		<u>63 973</u>	<u>61 114</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	2 166 447	2 193 546
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 166 447</u>	<u>2 193 546</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	67 349	66 054
Skatteskulder		18 063	19 454
Övriga skulder		14 400	14 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	-	72 250
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>99 812</u>	<u>172 152</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 330 232	2 426 812



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 balansslutningen.

<u>Not 2 Övriga rörelsekostnader</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Övriga kostnader, koncerninterna	-151 682	-68 833
Övriga kostnader	20 722	-46 930
Summa	-130 960	-115 763

Revisionsarvode samt övriga arvoden till EY

Revisionsuppdraget	-	-32 000
Summa	0	-32 000

Med revision avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

<u>Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-151 122	-183 160
Övriga räntekostnader	-123	-109
Summa	-151 245	-183 269

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
<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	-176 175	-116 087
-Årets avskrivning enligt plan	-84 109	-60 088
	<u>-260 284</u>	<u>-176 175</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 233 796	2 317 905

<u>Not 5 Långfristiga skulder till koncernföretag</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Långfristig skuld	2 233 796	2 259 600
Avgår kortfristig del	-67 349	-66 054
Summa	2 166 447	2 193 546

<u>Not 6 Skulder till koncernföretag</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	67 349	66 054
Summa	67 349	66 054

<u>Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga upplupna kostnader	-	72 250
Summa	0	72 250

<u>Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för årsbokslutets avgivande föreligger det fortsatt osäkerhet avseende påverkan på samhället och ekonomin till följd av Covid-19. Företagsledningen analyserar löpande påverkan på bolagets framtida utveckling och risker.

Underskrifter

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Elisabeth Beskow
Styrelseordförande

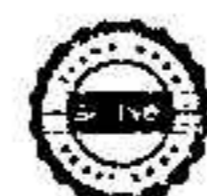
Oskar Andrews
Styrelseledamot

Per Andersson
Styrelseledamot

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rohdin
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 2021.

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 2021 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastigheter i Greve AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557471562244

Dokument

Årsredovisning Grevie AB år 2021

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-06-16 13:10:34 CEST (+0200) av Hanna Embring (HE)

Färdigställt 2022-06-16 19:15:19 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Embring (HE)

Fastigheter i Grevie AB

hanna.embring@dnb.se

Signerande parter

Elisabeth Beskow (EB)

Fastigheter i Grevie AB

Personnummer [REDACTED]

elisabeth.beskow@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABET BESKOW"

Signerade 2022-06-16 13:42:51 CEST (+0200)

Per Andersson (PA)

Fastigheter i Grevie AB

Personnummer [REDACTED]

per.andersson@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Axel Andersson"

Signerade 2022-06-16 14:01:59 CEST (+0200)

Oskar Andrews (OA)

Fastigheter i Grevie AB

Personnummer [REDACTED]

oskar.andrews@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSKAR ANDREWS"

Signerade 2022-06-16 14:09:22 CEST (+0200)

Carl Rudin (CR)

Ernst & Young AB

Personnummer [REDACTED]

carl.rudin@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Rudin"

Signerade 2022-06-16 19:15:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557471562244

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>

