

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Grisslan 11**  
556825-9989

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Grisslan 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 8 maj 2024



Ulf Leeman

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Grisslan 11

556825-9989

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Grisslan 11 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 bedriver fastgihetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 285	2 173	2 134	2 094
Resultat efter finansiella poster	682	1 056	1 053	1 049
Balansomslutning	13 214	12 626	12 708	13 791
Soliditet (%)	6	2	2	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	163 167	80 179	<b>293 346</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 179	-80 179	<b>0</b>
Årets resultat			526 409	<b>526 409</b>
<b>elopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>243 346</b>	<b>526 409</b>	<b>819 755</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 346
årets vinst	526 409
	<b>769 755</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	769 755
	<b>769 755</b>

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

FH

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 285 208	2 172 774
Övriga rörelseintäkter	23 665	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 308 873</b>	<b>2 172 774</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 033 967	-854 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 159	-80 159
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 114 126</b>	<b>-934 790</b>

<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 194 747</b>	<b>1 237 984</b>
------------------------	------------------	------------------

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 703	2 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	-524 273	-185 263
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-512 570</b>	<b>-182 405</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>682 177</b>	<b>1 055 579</b>
--	----------------	------------------

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-975 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-975 400</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>682 177</b>	<b>80 179</b>
----------------------------	----------------	---------------

### Skatter

Skatt på årets resultat	-155 768	0
-------------------------	----------	---

<b>Årets resultat</b>	<b>526 409</b>	<b>80 179</b>
-----------------------	----------------	---------------

PH

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 728 619

8 808 778

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 728 619**

**8 808 778**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 728 619**

**8 808 778**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

21 496

2 700

Fordringar hos koncernföretag

3 942 158

3 402 452

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 653

12 279

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 996 308**

**3 417 431**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

411 368

373 938

**Summa kassa och bank**

**411 368**

**373 938**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 407 676**

**3 791 369**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 136 295**

**12 600 147**

TH

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

243 346

163 167

Årets resultat

526 409

80 179

**Summa fritt eget kapital**

**769 755**

**243 346**

**Summa eget kapital**

**819 755**

**293 346**

#### Långfristiga skulder

3

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 771 800

11 971 800

Leverantörsskulder

105 568

52 815

Skatteskulder

161 487

4 021

Övriga skulder

540

540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 145

277 625

**Summa kortfristiga skulder**

**12 316 540**

**12 306 801**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**13 136 295**

**12 600 147**

FT

## 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.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 770 454	9 770 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 770 454</b>	<b>9 770 454</b>
Ingående avskrivningar	-961 676	-881 517
Årets avskrivningar	-80 159	-80 169
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 041 835</b>	<b>-961 686</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 728 619</b>	<b>8 808 768</b>

PH

2024051412452

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 526 000	13 526 000
	<b>13 526 000</b>	<b>13 526 000</b>

Ängelholm den 8 maj 2024



Ulf Leeman  
Ordförande



Magnus Leeman



Linda Leeman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

Ernst & Young AB



Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better  
working world

2024051412453

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grisslan 11, org.nr 556825-9989

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grisslan 11 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grisslan 11s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Grisslan 11 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better  
working world

2024051412454

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Grisslan 11 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grisslan 11 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Ängelholm den 8 maj 2024

Ernst & Young AB

Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor