

# Årsredovisning

## Förvaltix Grönsta AB

559321-6343

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-05-08



Stefan Norrman

# Årsredovisning

ENBETÄNDELSE

*Förvaltix Grönsta AB*

559321-6343

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget äger och hyr ut en fastighet i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	772	353
Resultat efter finansiella poster	-122	71
Soliditet %	1	1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga nya hyresgäster samt hyresförhandlingar med befintliga hyresgäster.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		56 052	106 052
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		56 052	-56 052	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-122 180	-122 180
Belopp vid årets utgång	50 000	156 052	-122 180	83 872

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	156 052
Årets resultat	-122 180
Summa	33 872

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	33 872
Summa	33 872



## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	771 901	353 039
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>771 901</b>	<b>353 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-348 959	-104 289
Övriga externa kostnader	-139 085	-22 336
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-278 889	-139 445
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-766 933</b>	<b>-266 070</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 968</b>	<b>86 969</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	293	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-127 441	-16 378
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-127 148</b>	<b>-16 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-122 180</b>	<b>70 591</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-122 180</b>	<b>70 591</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-14 539
<b>Årets resultat</b>	<b>-122 180</b>	<b>56 052</b>

PK

2023062120361

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 971 835

8 250 724

Summa materiella anläggningstillgångar

7 971 835

8 250 724

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

330 000

250 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

330 000

250 000

**Summa anläggningstillgångar**

**8 301 835**

**8 500 724**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

110 145

10 433

Övriga fordringar

380

43 972

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 356

5 547

Summa kortfristiga fordringar

114 881

59 952

#### Kassa och bank

Kassa och bank

174 197

185 729

Summa kassa och bank

174 197

185 729

**Summa omsättningstillgångar**

**289 078**

**245 681**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 590 913**

**8 746 405**

l  
h

2023062120362

2023062120363

2022-12-31 2021-12-31

**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

156 052

–

Årets resultat

-122 180

56 052

*Summa fritt eget kapital*

33 872

56 052

**Summa eget kapital**

**83 872**

**106 052**

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

4 845 750

5 058 750

Skulder till koncernföretag

3 000 557

3 192 654

**Summa långfristiga skulder**

**7 846 307**

**8 251 404**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

213 000

213 000

Leverantörsskulder

36 345

28 847

Skulder till koncernföretag

8 431

18 791

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

198 056

51 100

Skatteskulder

31 384

14 539

Övriga skulder

–

18 447

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 518

44 225

**Summa kortfristiga skulder**

**660 734**

**388 949**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 590 913**

**8 746 405**

*P K*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 390 169	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Förvärv	–	8 390 169
Utgående anskaffningsvärden	8 390 169	8 390 169
Ingående avskrivningar	-139 445	–
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-278 889	-139 445
Utgående avskrivningar	-418 334	-139 445
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 971 835</b>	<b>8 250 724</b>

Not 3 Fördringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	–
Årets lämnade lån	80 000	250 000
Utgående fordran	330 000	250 000

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 325 000	5 325 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 325 000</b>	<b>5 325 000</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 993 750	4 206 750

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 5 058 750kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 4 845 750 5 058 750

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 213 000 213 000

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm



Stefan Norrman

2023-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08



Lars Fredriksson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltix Grönsta 2:6 AB

Org.nr 559321-6343

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltix Grönsta 2:6 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltix Grönsta 2:6 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 Förvaltix Grönsta 2:6 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Förvaltix Grönsta 2:6 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltix Grönsta 2:6 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö den 8 maj 2023



---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor