

Årsredovisning för  
**Grebenstedt Invest AB**

556776-5739

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen  
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Robert Grebenstedt  
Styrelseledamot  
2023-05-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Grebenstedt Invest AB, 556776-5739, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län, Norrtälje kommun registrerades år 2009. Bolaget bedriver fastighets- och värdepappersförvaltning. Spridningen av coronaviruset och kriget i Ukraina har inte haft någon väsentlig påverkan på utvecklingen av företagens verksamhet, ställning och resultat.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	631 502	2 874 702	-
Resultat efter finansiella poster	1 643 951	-429 400	2 305 864	4 371 084
Soliditet %	96	100	100	100

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolagets omsättning har minskat jämfört med föregående räkenskapsår. Detta beror på marknadssituationen.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	48 270 903	-429 400
Balanseras i ny räkning		-429 400	429 400
Årets resultat			1 643 951
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>47 841 503</b>	<b>1 643 951</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	47 841 503
Årets resultat	1 643 951
<b>Summa</b>	<b>49 485 454</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	49 485 454
<b>Summa</b>	<b>49 485 454</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	631 502
Övriga rörelseintäkter		150 000	12 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>150 000</b>	<b>644 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-194 218	-930 714
Övriga externa kostnader		-1 076 069	-335 784
Personalkostnader	2	-4 986	-796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 273</b>	<b>-1 267 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 125 273</b>	<b>-623 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 129 480	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	148 949	193 892
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-8 449 246	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 959	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 769 224</b>	<b>193 892</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 643 951</b>	<b>-429 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 643 951</b>	<b>-429 400</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 643 951</b>	<b>-429 400</b>

2023071823347

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	1 188 127	1 188 127
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 188 127</b>	<b>1 188 127</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	14 478 000	12 692 246
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	252 316	389 710
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 730 316</b>	<b>13 081 956</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 918 443</b>	<b>14 270 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		-	6 482
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>-</b>	<b>6 482</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		65 625	-
Fordringar hos koncernföretag	6	17 654 250	24 285 008
Övriga fordringar		272 469	240 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		690 041	641 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 682 385</b>	<b>25 167 378</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 245 744	8 609 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 245 744</b>	<b>8 609 558</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 928 129</b>	<b>33 783 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 846 572</b>	<b>48 053 501</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

47 841 503

48 270 903

Årets resultat

1 643 951

-429 400

Summa fritt eget kapital

49 485 454

47 841 503

Summa eget kapital

49 585 454

47 941 503

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

12 500

12 500

Summa långfristiga skulder

12 500

12 500

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

2 082 868

69 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 750

29 500

Summa kortfristiga skulder

2 248 618

99 498

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 846 572**

**48 053 501**

2023071823349

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Immateriella anläggningstillgångar

	År
Hyresrätter och liknande rättigheter	0

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-

Bolaget har inga anställda.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	132 561	193 866

### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 188 127	1 188 127
Utgående anskaffningsvärden	1 188 127	1 188 127
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 188 127</b>	<b>1 188 127</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 692 246	11 717 246
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	10 000 000	
Försäljningar	-75 000	
Omklassificeringar m.m.	310 000	975 000
Utgående anskaffningsvärden	22 927 246	12 692 246
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-8 449 246	
Utgående nedskrivningar	-8 449 246	
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 478 000</b>	<b>12 692 246</b>

## Innehav av andelar i koncernföretag

### Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Denan Sweden AB	556240-7915	Stockholm
Grebban 1 i Sverige AB	559118-2695	Stockholm
Grebenstedt Fastigheter AB	559130-9850	Stockholm
Möre Hotell & Konferens AB	559025-2309	Stockholm
Furgårdens Fastighet AB	559033-0956	Stockholm
Codach AB	559186-3385	Stockholm

## Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Redovisat värde
Denan Sweden AB	1 000	100	100	3 778 000
Grebban 1 i Sverige AB	500	100	100	50 000
Grebenstedt Fastigheter AB	500	100	100	200 000
Möre Hotell & Konferens AB	500	100	100	200 000
Furgårdens Fastighet AB	500	100	100	250 000
Codach AB	500	100	100	10 000 000

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 285 008	24 330 008
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	1 212 350	705 000
Årets amorteringar	-7 533 108	
Omklassificeringar m.m.	-310 000	-750 000
Utgående anskaffningsvärden	17 654 250	24 285 008
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 654 250</b>	<b>24 285 008</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 710	231 757
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	56 824	1 088 667
Försäljningar	-	-593 353
Utgående anskaffningsvärden	446 534	727 071
Förändring lagervärde/omräkning till marknadsvärde	-194 218	-337 361
Utgående nedskrivningar	-194 218	-337 361
<b>Redovisat värde</b>	<b>252 316</b>	<b>389 710</b>

**Not 8 Uppllysning om moderföretag**

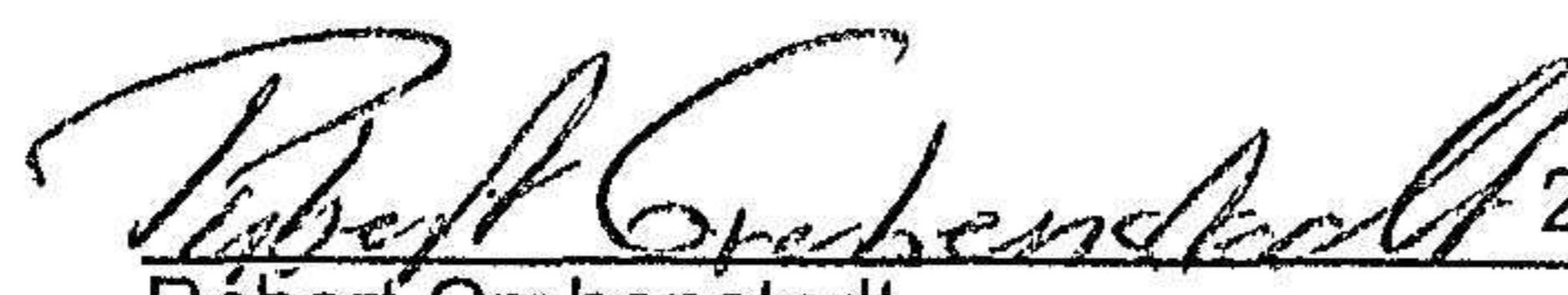
Koncernredovisning upprättas inte med stöd i ÅRL 7 kap 3 §.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

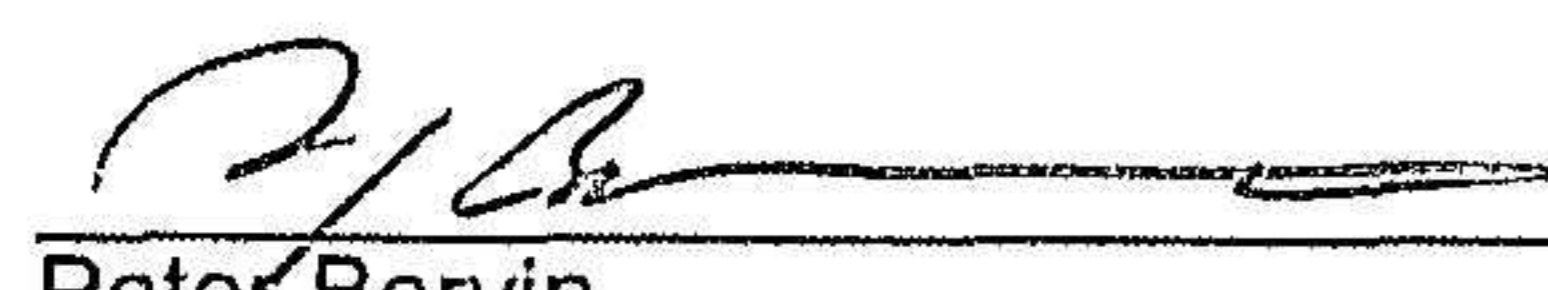
På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens eller Ukraina krigets påverkan på verksamheten.

## Underskrifter

Täby

 2023-05-26  
Robert Grebenstedt Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26/5-23

  
Peter Borvin  
Godkänd revisor

2023071823353

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grebenstedt Invest AB, org.nr 556776-5739

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grebenstedt Invest AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grebenstedt Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grebenstedt Invest 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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*

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 på 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 revisionsssed 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 på 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 Grebenstedt Invest AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grebenstedt Invest 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:

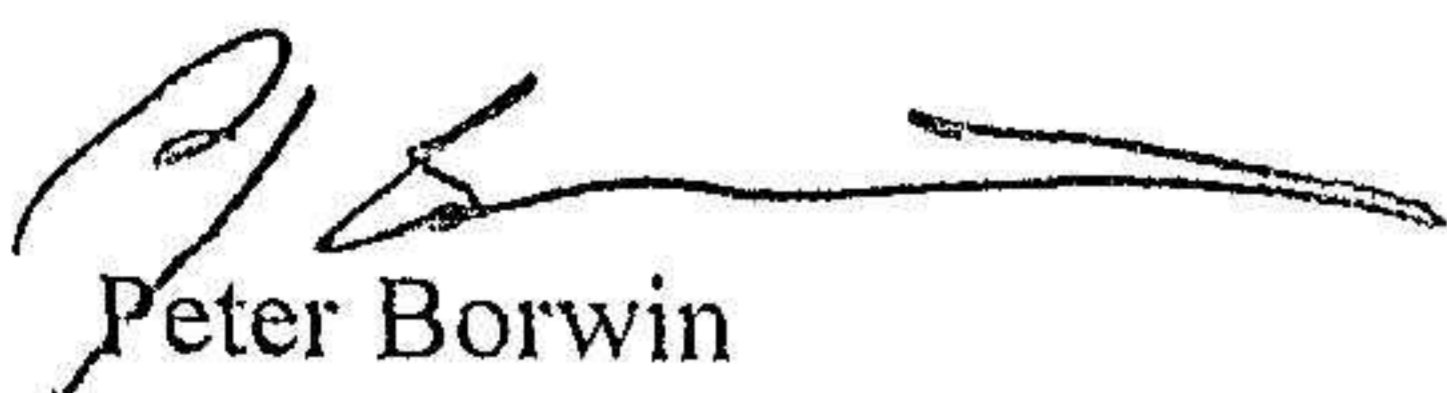
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Norrtälje den 26 maj 2023



Peter Borwin

Godkänd revisor