

**Årsredovisning**  
för  
**Grundmaren Fastighets AB**  
556663-0108  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Grundmaren Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gustavsberg 2023-06-09



Ulla Bergman

**Årsredovisning**  
för  
**Grundmaren Fastighets AB**

556663-0108

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Grundmaren Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Grundmaren Fastighets AB äger och förvaltar en kontors- och industrifastighet. Fastigheten är belägen i Gustavsberg, Värmdö kommun. Bolagets affärsidé är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning i Värmdö kommun.

Företaget har sitt säte i Värmdö kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastighetsförvaltningen har bedrivits planenligt under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 259	4 547	4 536	3 932
Resultat efter finansiella poster	2 021	1 569	1 088	-85
Soliditet (%)	9,3	6,4	3,8	3,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 816 376	1 228 693	<b>3 165 069</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 228 693	-1 228 693	<b>0</b>
Årets resultat				1 209 335	<b>1 209 335</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 045 069</b>	<b>1 209 335</b>	<b>4 374 404</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 045 069
årets vinst	1 209 335
	<b>4 254 404</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 254 404
	<b>4 254 404</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 259 267	4 547 371
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 259 267</b>	<b>4 547 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 890 839	-1 685 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 292 604	-1 292 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 183 443</b>	<b>-2 978 188</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 075 824</b>	<b>1 569 183</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 237	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-72 495	-384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 258</b>	<b>-384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 020 566</b>	<b>1 568 799</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-501 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-501 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 519 566</b>	<b>1 568 799</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-310 231	-340 106
<b>Årets resultat</b>		<b>1 209 335</b>	<b>1 228 693</b> <sup>2</sup>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

47 097 171

48 313 154

Mark- och byggnadsinventarier

5

124 500

169 934

Inventarier

6

0

31 188

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**47 221 671**

**48 514 275**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 221 671**

**48 514 275**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

149 295

387 393

Övriga fordringar

105

55

**Summa kortfristiga fordringar**

**149 400**

**387 448**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 152 582

412 975

**Summa kassa och bank**

**4 152 582**

**412 975**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 301 982**

**800 423**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 523 653**

**49 314 698** <sup>7</sup>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 045 069

1 816 376

Årets resultat

1 209 335

1 228 693

**Summa fritt eget kapital**

**4 254 404**

**3 045 069**

**Summa eget kapital**

**4 374 404**

**3 165 069**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

501 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**501 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

45 195 699

45 195 700

**Summa långfristiga skulder**

**45 195 699**

**45 195 700**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 872

7 636

Skulder till koncernföretag

50 517

0

Skatteskulder

537 025

321 460

Övriga skulder

291 646

230 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

507 490

394 161

**Summa kortfristiga skulder**

**1 452 550**

**953 929**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 523 653**

**49 314 698**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	72 313	0
Övriga räntekostnader	182	384
	<b>72 495</b>	<b>384</b>

2023070438519

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 097 656	62 097 656
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 097 656</b>	<b>62 097 656</b>
Ingående avskrivningar	-13 784 502	-12 568 519
Årets avskrivningar	-1 215 983	-1 215 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 000 485</b>	<b>-13 784 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 097 171</b>	<b>48 313 154</b>

#### Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 631	392 631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>392 631</b>	<b>392 631</b>
Ingående avskrivningar	-222 698	-177 284
Årets avskrivningar	-45 433	-45 414
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-268 131</b>	<b>-222 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 500</b>	<b>169 933</b>


#### Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 893	155 893
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 893</b>	<b>155 893</b>
Ingående avskrivningar	-124 705	-93 527
Årets avskrivningar	-31 188	-31 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-155 893</b>	<b>-124 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31 188</b> <i>h</i>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-45 195 699	-45 195 700
	<b>-45 195 699</b>	<b>-45 195 700</b>

Gustavsberg 2023-06-09

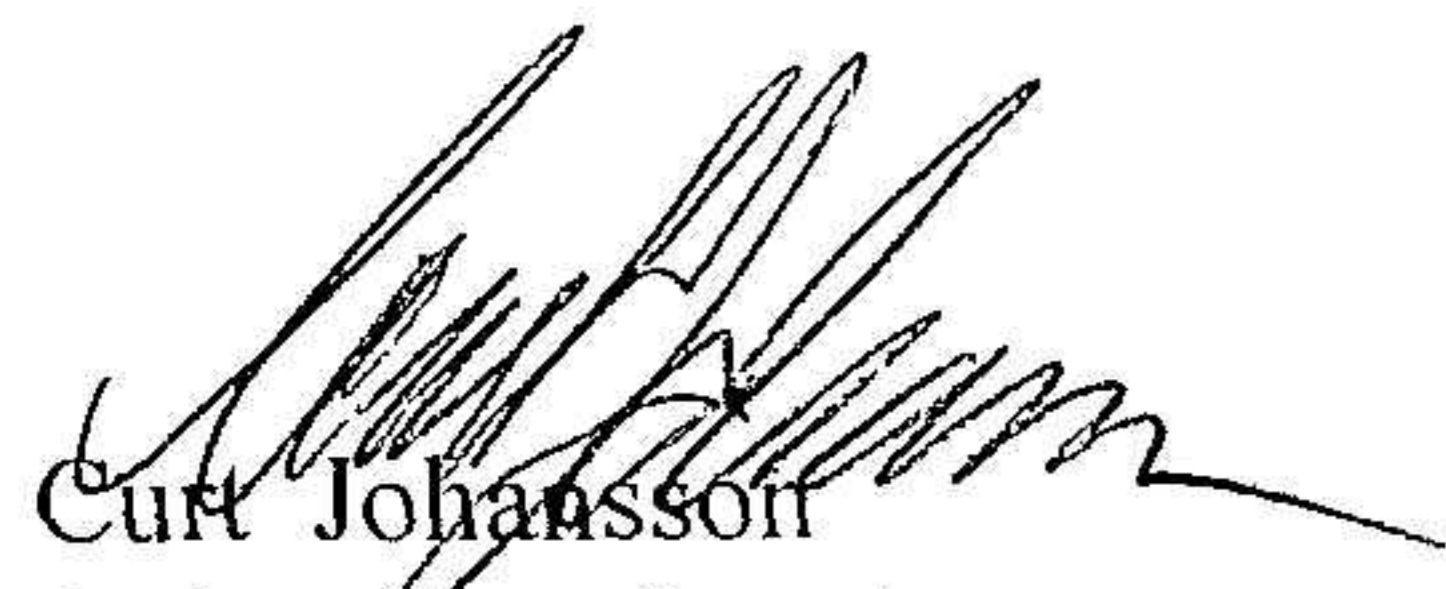
  
Ulla Bergman  
Ordförande

  
Lars Bergman

  
Mikael Bergman

  
Christer Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

  
Curt Johansson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Grundmaren

### Fastighets AB

Org.nr 556663-0108

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grundmaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grundmaren Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grundmaren Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 på fel.

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

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 fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Grundmaren Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grundmaren Fastighets 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

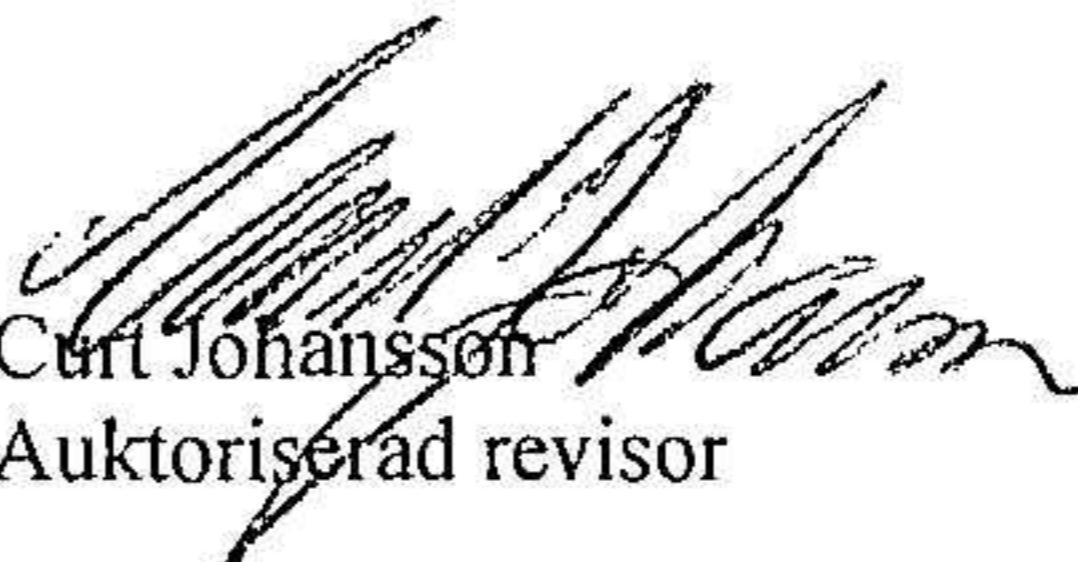
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Stockholm den 9 juni 2023

  
Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

2023070438522