

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen*

556793-1448

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:  
Oskar Lundeberg, Styrelseledamot  
2024-04-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva konsultverksamhet inom fastighetsutveckling samt förvaltning av lös och fast egendom. Bolaget äger dels kapitalplaceringsaktier, dels aktier i dotterbolag som främst investerar i fastigheter och fastighetsprojekt, samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	97 997	95 986	278 499	290 700
Resultat efter finansiella poster	955 173	284 132	466 286	311 035
Soliditet %	98	97	96	96

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	200 000	16 355 852	188 545	16 744 397
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-195 000		-195 000
- Balanseras i ny räkning		188 545	-188 545	0
- Årets resultat			848 860	848 860
- Belopp vid årets utgång	200 000	16 349 397	848 860	17 398 257

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	16 349 397
<i>Årets resultat</i>	848 860
<i>Summa</i>	17 198 257

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	205 000
Balanseras i ny räkning	16 993 257
<i>Summa</i>	17 198 257

Beslutad utdelning 102,5 kr x 2000 aktier.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	97 997	95 986
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>97 997</b>	<b>95 986</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-153 567	-172 181
Personalkostnader	1 -20 991	-140 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-174 558</b>	<b>-312 480</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-76 561</b>	<b>-216 494</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	360 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	659 190	499 155
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 699	1 625
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 155	-190
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 031 734</b>	<b>500 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>955 173</b>	<b>284 132</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	49 563	-28 162
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>49 563</b>	<b>-28 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 004 736</b>	<b>255 970</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-155 876	-67 425
<b>Årets resultat</b>	<b>848 860</b>	<b>188 545</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	10 515 357	10 515 359
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 565 357</i>	<i>10 565 359</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 565 357</b>	<b>10 565 359</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 500	120 000
Fordringar hos koncernföretag		7 450 000	6 880 000
Övriga fordringar		466	3 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 191
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 572 966</i>	<i>7 010 146</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		596 911	640 947
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>596 911</i>	<i>640 947</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 169 877</b>	<b>7 651 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 735 234</b>	<b>18 216 452</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	16 349 397	16 355 852
Årets resultat	848 860	188 545
<i>Summa fritt eget kapital</i>	17 198 257	16 544 397
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 398 257</b>	<b>16 744 397</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 218 130	1 267 693
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 218 130</b>	<b>1 267 693</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	8 499	6 344
Skatteskulder	92 626	102 524
Övriga skulder	3 722	81 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>118 847</b>	<b>204 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>18 735 234</b>	<b>18 216 452</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 1 Medelantalet anställda

2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda 1 1

### Not 2 Andelar i koncernföretag

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 50 000 50 000

Utgående anskaffningsvärden 50 000 50 000

Redovisat värde 50 000 50 000

#### Uppgifter om dotterföretagen 2023

	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
EOCH Förvaltning AB	556918-0655	Stockholm	300			60		

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 10 515 359 10 414 321

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp -2 101 038

Utgående anskaffningsvärden 10 515 357 10 515 359

Redovisat värde 10 515 357 10 515 359

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Oskar Lundeberg*

Oskar Lundeberg

Styrelseledamot

2024-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen, org.nr 556793-1448

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen enligt god revisors sed 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Grönviksvägen 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2024-04-22

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor