

Årsredovisning

för

Gryzelius Fastigheter AB

559080-5858

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

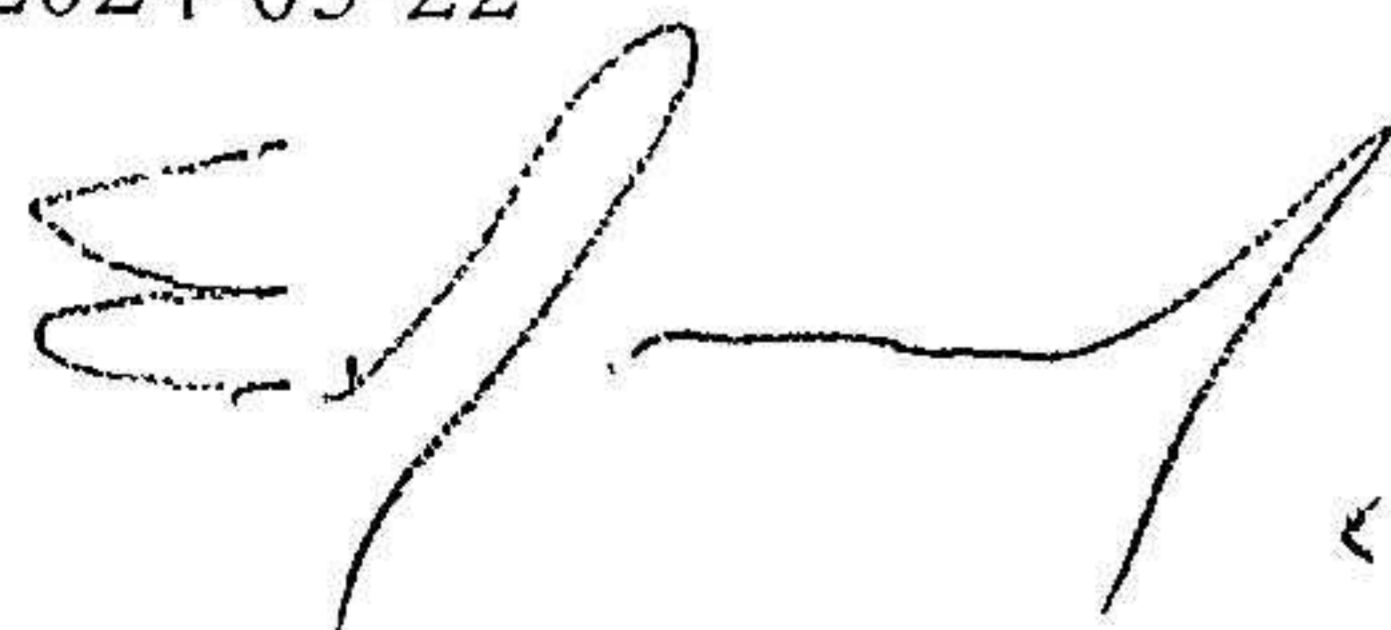
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Elisabeth Gryzelius, Styrelseledamot

2024-05-22



Årsredovisning

för

Gryzelius Fastigheter AB

559080-5858

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Gryzelius Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten DIANA 8 i Trollhättan.

Bolaget är ett dotterbolag till Eligryz Holding AB (556775-6936).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 468	4 006	3 470	4 888
Resultat efter finansiella poster	2 329	-1 753	-3 813	684
Soliditet (%)	18	11	15	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 647 969	-1 752 968	2 945 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 752 968	1 752 968	0
Årets resultat			2 329 466	2 329 466
Belopp vid årets utgång	50 000	2 895 001	2 329 466	5 274 467

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 895 001
årets vinst	2 329 466
	5 224 467

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 224 467
	5 224 467

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 468 095

4 005 777

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 468 095

4 005 777

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 333 969

-4 971 771

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-411 966

-409 936

Summa rörelsekostnader

-2 745 935

-5 381 707

Rörelseresultat

2 722 160

-1 375 930

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 643

172

Räntekostnader och liknande resultatposter

-410 337

-377 210

Summa finansiella poster

-392 694

-377 038

Resultat efter finansiella poster

2 329 466

-1 752 968

Resultat före skatt

2 329 466

-1 752 968

Årets resultat

2 329 466

-1 752 968

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

24 333 807

24 745 773

Summa materiella anläggningstillgångar

24 333 807

24 745 773

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

874 480

874 480

Summa finansiella anläggningstillgångar

874 480

874 480

Summa anläggningstillgångar

25 208 287

25 620 253

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

387 788

521 240

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 771

5 603

Summa kortfristiga fordringar

389 559

526 843

Kassa och bank

Kassa och bank

3 091 095

1 100 868

Summa kassa och bank

3 091 095

1 100 868

Summa omsättningstillgångar

3 480 654

1 627 710

SUMMA TILLGÅNGAR

28 688 941

27 247 963

Balansräkning

Not

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

2 895 001

4 647 968

Årets resultat

2 329 466

-1 752 968

Summa fritt eget kapital

5 224 467

2 895 001

Summa eget kapital

5 274 467

2 945 001

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

21 965 500

22 520 500

Summa långfristiga skulder

21 965 500

22 520 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

370 000

0

Leverantörsskulder

84 892

862 153

Skatteskulder

379 256

343 059

Övriga skulder

270 151

155 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

344 676

421 351

Summa kortfristiga skulder

1 448 975

1 782 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 688 941

27 247 963

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 383 112	25 164 862
Omklassificeringar	0	1 218 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 383 112	26 383 112
Ingående avskrivningar	-1 637 339	-1 227 403
Årets avskrivningar	-411 966	-409 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 049 305	-1 637 339
Utgående redovisat värde	24 333 807	24 745 773

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	874 480	3 874 480
Avgående fordringar	0	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	874 480	874 480
Utgående redovisat värde	874 480	874 480

Ingen amorteringsplan upprättad

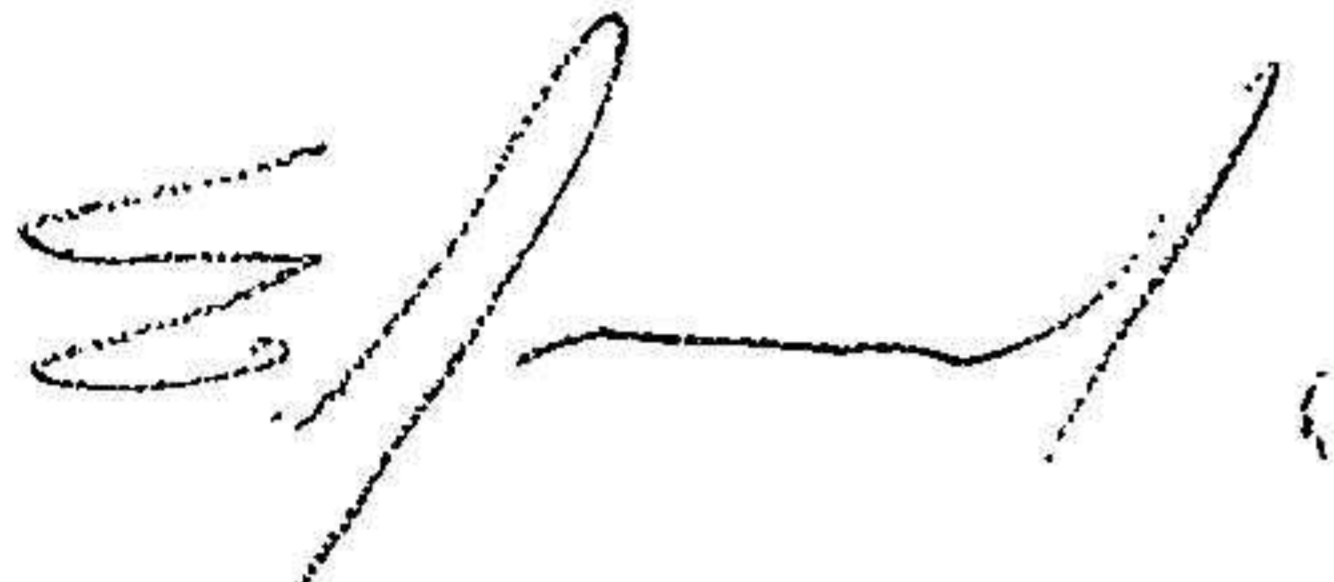
Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 485 500	22 520 500
	20 485 500	22 520 500

Ställda säkerheter

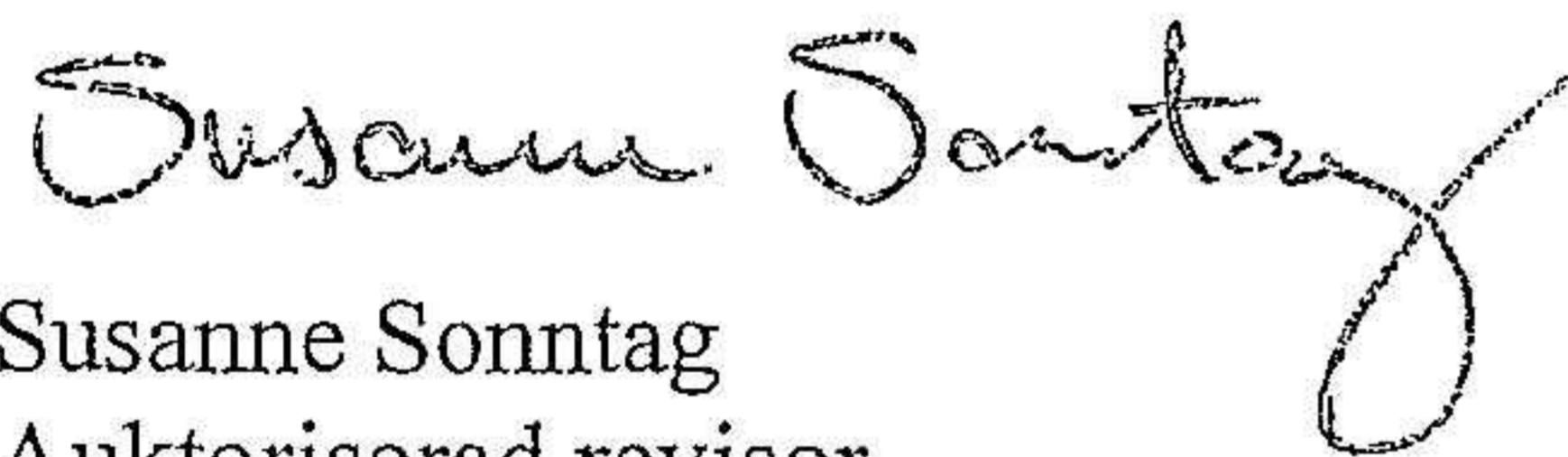
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 404 000	32 404 000
	32 404 000	32 404 000

Göteborg 2024-05-22



Elisabeth Gryzelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22



Susanne Sonntag
Auktoriserad revisor

2024060323864



Till bolagsstämman i Gryzelius Fastigheter AB
Org.nr. 559080-5858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gryzelius Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gryzelius Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gryzelius Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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.

R3

5701

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 Gryzelius Fastigheter AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gryzelius Fastigheter 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.

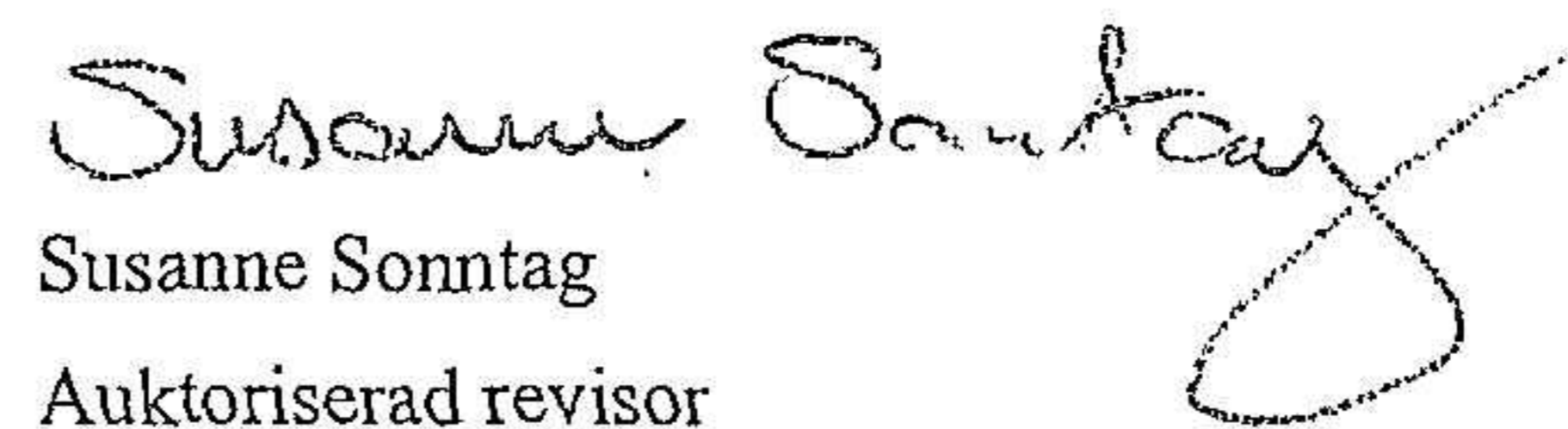
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Göteborg den 22 maj 2024



Susanne Sonntag
Auktoriserad revisor