

# Årsredovisning

för

## Grundmaren Fastighets AB

556663-0108

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grundmaren Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gustavsberg 2024-06-12

  
Ulla Bergman

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

556663-0108

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Grundmaren Fastighets 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*

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 958	5 259	4 547	4 536
Resultat efter finansiella poster	975	2 021	1 569	1 088
Soliditet (%)	10,7	9,3	6,4	3,8

### 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	3 045 069	1 209 335	4 374 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 209 335	-1 209 335	0
Årets resultat				575 449	575 449
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 254 404	575 449	4 949 853 <sup>7</sup>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 254 404
årets vinst	575 449
	<b>4 829 853</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 829 853
	<b>4 829 853</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 957 975	5 259 267
Övriga rörelseintäkter		81 607	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 039 582</b>	<b>5 259 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 302 064	-1 890 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 248 875	-1 292 604
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 550 939</b>	<b>-3 183 443</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 488 643</b>	<b>2 075 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150 355	17 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-663 594	-72 495
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-513 239</b>	<b>-55 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>975 404</b>	<b>2 020 566</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-247 000	-501 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-247 000</b>	<b>-501 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>728 404</b>	<b>1 519 566</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152 955	-310 231
<b>Årets resultat</b>		<b>575 449</b>	<b>1 209 335</b> h

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	45 881 188	47 097 171
Mark- och byggnadsinventarier	5	99 600	124 500
Inventarier	6	32 008	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		640 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 652 796</b>	<b>47 221 671</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 652 796</b>	<b>47 221 671</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		61 245	149 295
Övriga fordringar		1 780	105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 025</b>	<b>149 400</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 022 930	4 152 582
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 022 930</b>	<b>4 152 582</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 085 955</b>	<b>4 301 982</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

51 738 751

51 523 653 <sup>4</sup>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

4 254 404

3 045 069

Årets resultat

575 449

1 209 335

**Summa fritt eget kapital**

**4 829 853**

**4 254 404**

**Summa eget kapital**

**4 949 853**

**4 374 404**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

748 000

501 000

**Summa obeskattade reserver**

**748 000**

**501 000**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

45 195 699

45 195 699

**Summa långfristiga skulder**

**45 195 699**

**45 195 699**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 752

65 872

Skulder till koncernföretag

329 928

50 517

Skatteskulder

51 444

537 025

Övriga skulder

2 882

291 646

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

423 193

507 490

**Summa kortfristiga skulder**

**845 199**

**1 452 550**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 738 751**

**51 523 653** <sup>3</sup>

## 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

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	659 856	72 313
Övriga räntekostnader	3 738	182
	<b>663 594</b>	<b>72 495</b>

h

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-15 000 485	-13 784 502
Årets avskrivningar	-1 215 983	-1 215 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 216 468</b>	<b>-15 000 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 881 188</b>	<b>47 097 171</b>

#### Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 631	392 631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>392 631</b>	<b>392 631</b>
Ingående avskrivningar	-268 131	-222 698
Årets avskrivningar	-24 900	-45 433
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-293 031</b>	<b>-268 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 600</b>	<b>124 500</b>

#### Not 6 Inventarier

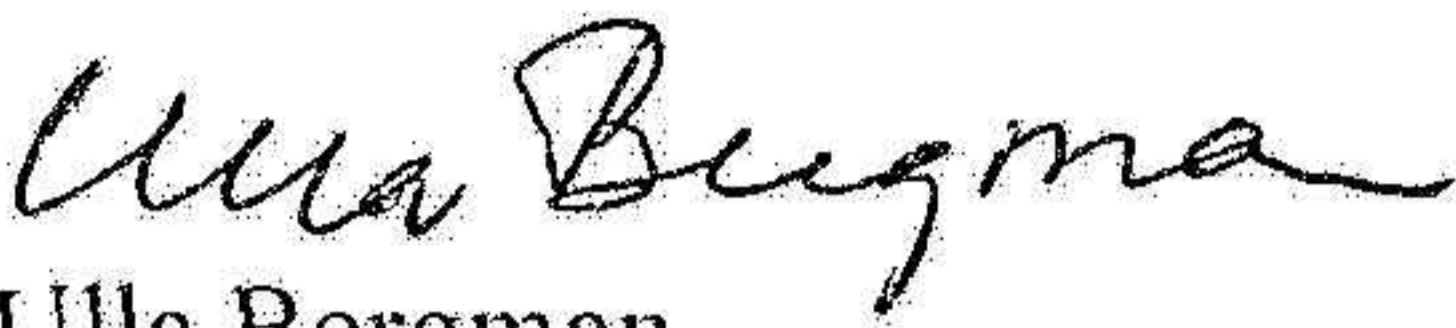
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 893	155 893
Inköp	40 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 893</b>	<b>155 893</b>
Ingående avskrivningar	-155 893	-124 705
Årets avskrivningar	-7 992	-31 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 885</b>	<b>-155 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 008</b>	<b>0</b>

2024061436109

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	45 195 699	45 195 699
	<b>45 195 699</b>	<b>45 195 699</b>

Gustavsberg 2024-05-24

  
Ulla Bergman  
Ordförande

  
Lars Bergman

  
Mikael Bergman

  
Christer Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24

  
Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023-12-31 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, 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 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.

## 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grundmaren Fastighets AB 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 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 förlöpande 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

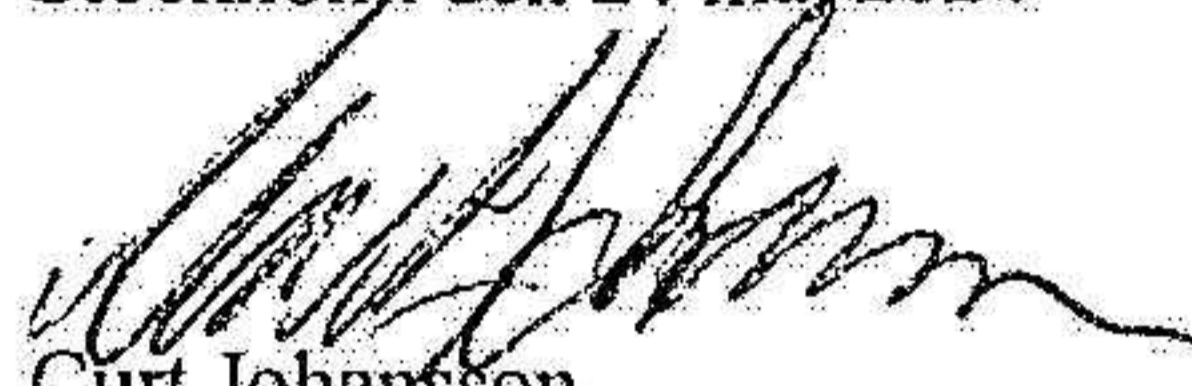
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Stockholm den 24 maj 2024



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor