

Årsredovisning
för
Grund Gjuteriet 22 AB
559116-4396

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:

Martin Vallneus, Styrelseledamot
2023-07-06

Styrelsen för Grund Gjuteriet 22 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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Inkorg Fastigheter AB med högsta koncernmoder Syd Grunden Fastigheter AB. Bolaget förvärvade 2018 ett fastighetsbolag, Wihlborgs Pajao 9 AB, org nr. 559025-2614, innehållande fastigheten Malmö Gjuteriet 22.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av etapp 2, totalt 44 lägenheter och 1 lokal, har slutförts under mars månad. Uthyrningen av lägenheterna har påbörjats och även slutförts under augusti månad. Totalt har 73 lägenheter producerats samt 1 lokal. I samband med uthyrningen kommer bolaget uppvisa en markant ökning av intäkterna under 2023.

Byggnaden har delvis ändrat användning som inte innefattar frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt varför en justering av densamma har gjorts genom en återbetalning om drygt 20 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 461	688	16	42
Resultat efter finansiella poster	-736	-1 906	-455	-400
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 530	9	51 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9	-9	0
Årets resultat			3 861	3 861
Belopp vid årets utgång	50 000	1 539	3 861	55 400

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 539
årets vinst	3 861
	5 400
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 400
	5 400

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 460 856	687 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 460 856	687 948
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 828 805	-1 013 618
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-954 308	-314 830
Summa rörelsekostnader		-2 783 113	-1 328 448
Rörelseresultat		1 677 743	-640 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 413 885	-1 265 578
Summa finansiella poster		-2 413 882	-1 265 578
Resultat efter finansiella poster		-736 139	-1 906 078
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		740 000	1 906 087
Summa bokslutsdispositioner		740 000	1 906 087
Resultat före skatt		3 861	9
Årets resultat		3 861	9

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	156 452 413	56 885 932
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	72 591 794
Summa materiella anläggningstillgångar		156 452 413	129 477 726
Summa anläggningstillgångar		156 452 413	129 477 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		115 888	2 035 409
Summa kortfristiga fordringar		115 888	2 035 409
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		445 767	2 074 734
Summa kassa och bank		445 767	2 074 734
Summa omsättningstillgångar		561 655	4 110 143
SUMMA TILLGÅNGAR		157 014 068	133 587 869

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 539	1 530
Årets resultat		3 861	9
Summa fritt eget kapital		5 400	1 539
Summa eget kapital		55 400	51 539
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		126 750 000	92 925 300
Skulder till koncernföretag		26 612 117	37 752 117
Summa långfristiga skulder		153 362 117	130 677 417
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 600 000	0
Förskott från kunder		322 320	73 623
Leverantörsskulder		5 958	2 308 193
Skatteskulder		547 619	414 358
Övriga skulder		53 570	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 084	62 739
Summa kortfristiga skulder		3 596 551	2 858 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 014 068	133 587 869

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Inkorg Fastigheter	559169-0531	Malmö

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 200 762	15 615 100
Inköp	27 928 995	
Omklassificeringar	72 591 794	41 585 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 721 551	57 200 762
Ingående avskrivningar	-314 830	0
Årets avskrivningar	-954 308	-314 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 269 138	-314 830
Utgående redovisat värde	156 452 413	56 885 932

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 591 794	70 110 455
Inköp	0	44 067 001
Omklassificeringar	-72 591 794	-41 585 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	72 591 794
Utgående redovisat värde	0	72 591 794

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	142 962 117	37 752 117
	142 962 117	37 752 117

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	98 000 000
	130 000 000	98 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ränteutvecklingen, med snabbt stigande räntor, kommer påverka fastighetsbolaget på ett negativt sätt med högre räntekostnader. Ägarna/Moderbolaget är dock rustat för att långsiktigt kunna stötta bolaget ekonomiskt om ett sådant behov skulle uppstå.

Malmö 2023-06-30

Martin Vallneus
Martin Vallneus

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Oskar Kantoft
Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grund Gjuteriet 22 AB

Org.nr 559116-4396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grund Gjuteriet 22 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grund Gjuteriet 22 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Grund Gjuteriet 22 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Grund Gjuteriet 22 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 ledamot 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 Grund Gjuteriet 22 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 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.

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

Malmö 2023-06-30

Oskar Kantoft

Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor