

# Årsredovisning

för

## Grip 13-14 Fastighets AB

556794-3310

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grip 13-14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2024-05-29



Per-Åke Andersson

# Årsredovisning

för

## Grip 13-14 Fastighets AB

556794-3310

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Grip 13-14 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Grip 13-14 Fastighets AB äger fastigheterna Gripen 13 och Gripen 14 i Älmhult. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Älmhults kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 872	2 703	2 676	2 607
Resultat efter finansiella poster	756	236	683	1 079
Soliditet (%)	1,5	1,4	1,4	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	270 105	5 017	375 122
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 017	-5 017	0
Årets resultat			3 814	3 814
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>275 122</b>	<b>3 814</b>	<b>378 936</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	275 122
årets vinst	3 814
	<b>278 936</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	278 936
	<b>278 936</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, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 872 369	2 702 529
Övriga rörelseintäkter		58 100	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 930 469</b>	<b>2 702 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 260 960	-1 580 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 008	-313 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 573 968</b>	<b>-1 893 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 356 501</b>	<b>809 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	701 402	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 301 961	-572 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 350</b>	<b>-572 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>756 151</b>	<b>236 314</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-751 402	-230 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-751 402</b>	<b>-230 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 749</b>	<b>6 314</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-935	-1 297
<b>Årets resultat</b>		<b>3 814</b>	<b>5 017</b>

K

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

8 267 609

8 580 617

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 267 609**

**8 580 617**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

17 649 088

18 039 088

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**17 649 088**

**18 039 088**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 916 697**

**26 619 705**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43 478

6 185

Övriga fordringar

96

10 862

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 120

4 812

**Summa kortfristiga fordringar**

**48 694**

**21 859**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

108 928

188 682

**Summa kassa och bank**

**108 928**

**188 682**

**Summa omsättningstillgångar**

**157 622**

**210 541**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 074 319**

**26 830 246**

k

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

275 122

270 106

Årets resultat

3 814

5 017

**Summa fritt eget kapital**

**278 936**

**275 123**

**Summa eget kapital**

**378 936**

**375 123**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

25 277 500

25 195 000

**Summa långfristiga skulder**

**25 277 500**

**25 195 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

590 000

Förskott från kunder

214 772

226 987

Leverantörsskulder

0

23 804

Skatteskulder

344

0

Övriga skulder

25 722

16 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

177 045

403 010

**Summa kortfristiga skulder**

**417 883**

**1 260 123**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 074 319

26 830 246

*K*

## 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 50 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	701 402	0
	<b>701 402</b>	<b>0</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-751 402	-230 000
	<b>-751 402</b>	<b>-230 000</b>

k

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 397 961	17 397 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 397 961</b>	<b>17 397 961</b>
Ingående avskrivningar	-8 817 345	-8 504 337
Årets avskrivningar	-313 008	-313 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 130 353</b>	<b>-8 817 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 267 608</b>	<b>8 580 616</b>
Bokfört värde byggnader	6 520 060	6 833 068
Bokfört värde mark	1 747 548	1 747 548
	<b>8 267 608</b>	<b>8 580 616</b>

Avskrivningar enligt plan beräknades t.o.m 2010-04-30 på nyttjandeperiod av 100 år. Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 65 209 kronor.

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 039 088	18 009 088
Tillkommande fordringar	731 402	260 000
Avgående fordringar	-1 121 402	-230 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 649 088</b>	<b>18 039 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 649 088</b>	<b>18 039 088</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 277 500	22 835 000
	<b>25 277 500</b>	<b>22 835 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25 277 500 (föreg år 25 785 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 277 500	25 195 000
	<b>25 277 500</b>	<b>25 195 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	590 000
	<b>0</b>	<b>590 000</b>

k


**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Bubblo Fastigheter AB, org.nr 556759-3115, med säte i Älmhult.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 653 000	26 653 000
	<b>26 653 000</b>	<b>26 653 000</b>

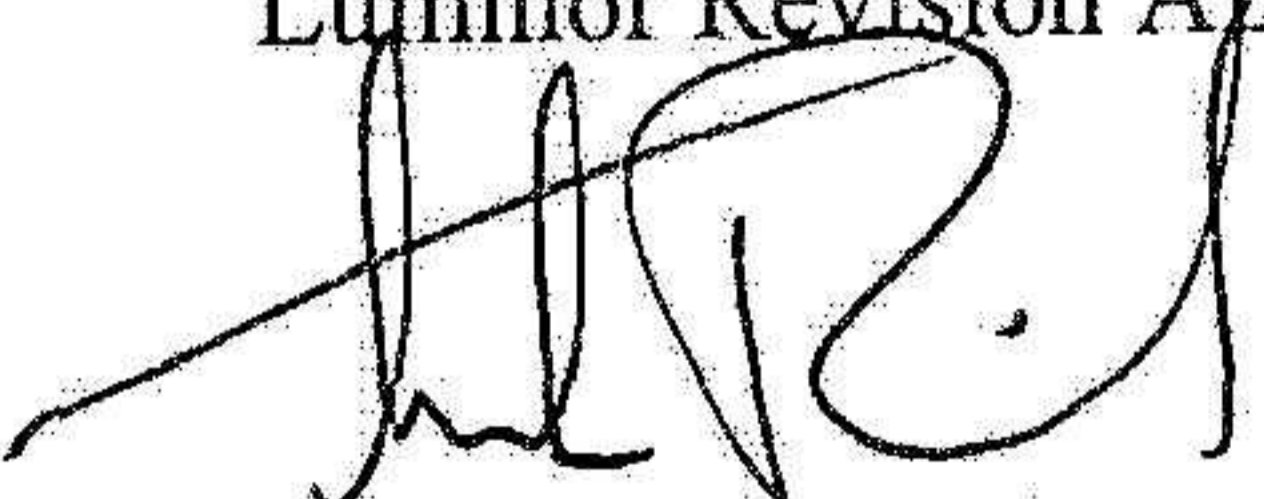
Älmhult 2024-05-29

  
Per-Åke Andersson  
Ordförande

  
Andreas Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

Luminor Revision AB

  
Amanda Rickardsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grip 13-14 Fastighets AB, org.nr 556794-3310

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grip 13-14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grip 13-14 Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grip 13-14 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grip 13-14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grip 13-14 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

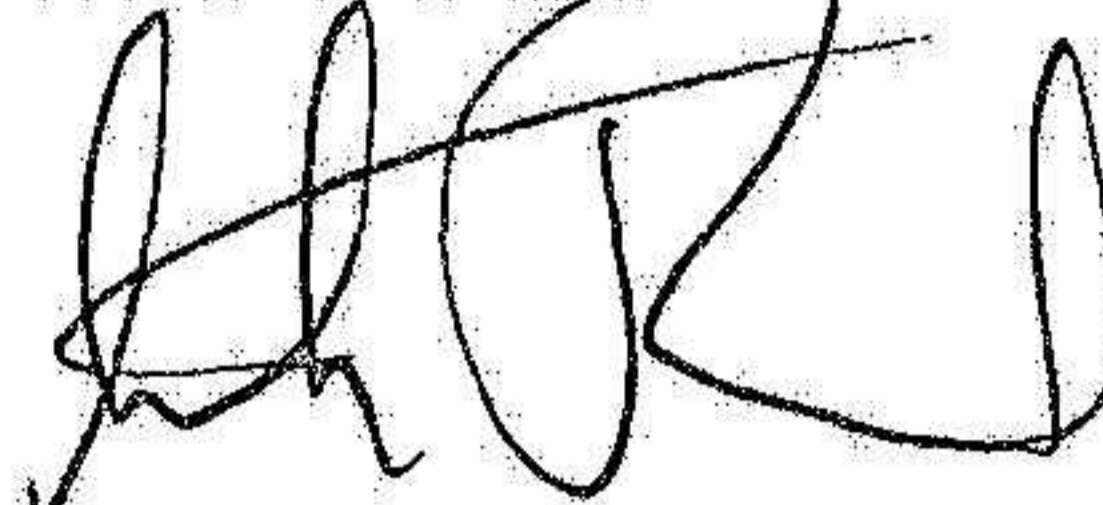
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Älmhult den 20/5 2024

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.

Bolagsverket

851 81 SUNDSVALL

2024-05-12

**Anmälan och redogörelse enligt Aktiebolagslagen, 9 kap 22 § för  
Grip 13-14 Fastighets AB, 556794-3310**

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har enligt överenskommelse med företaget upphört i förtid.

Jag har inte utfört någon löpande granskning för räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31.  
Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min  
känedom.

**Underrättelse om skälet till att uppdraget upphört i förtid enligt Aktiebolagslagen,  
9 kap. 23a §**

Skälet till att uppdraget upphört i förtid är att företaget nu anlitar ny leverantör av  
redovisningstjänster. Företaget finner det fördelaktigt att anlitar en revisor som samarbetar med  
den nya leverantören.



Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor