

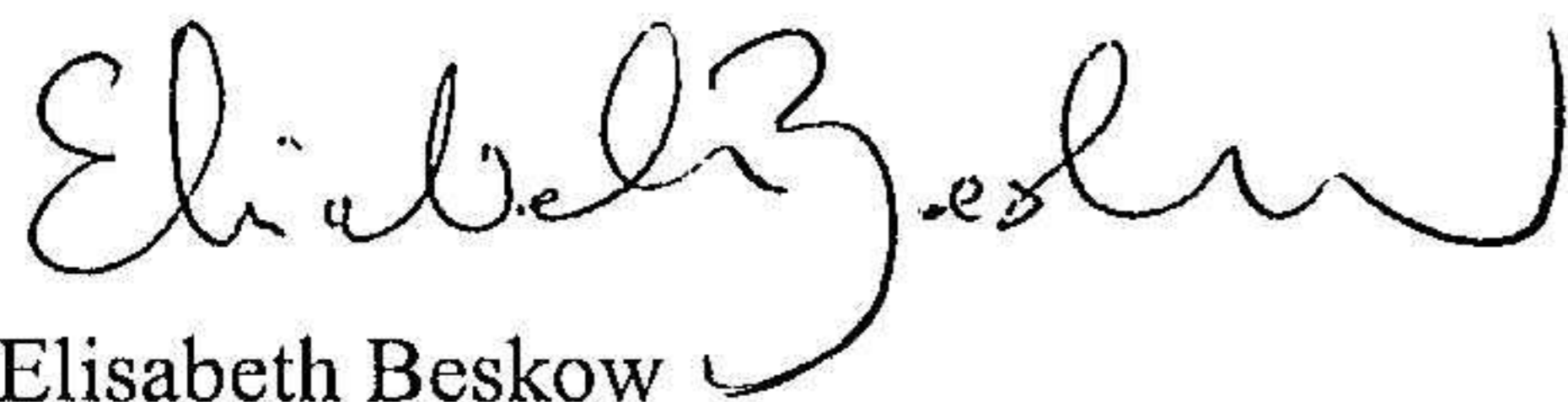
Årsredovisning 2023

Fastigheter i Grevie AB 559111-0910

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Grevie AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-07-02



Elisabeth Beskow

Adress: 105 88 STOCKHOLM
Besöksadress: Regeringsgatan 59

2024070821103

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheter i Greve AB avger härmed årsredovisning för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ägarstruktur

Bolaget ägs till 100 % av DSL Renting AB, org nr 556922-4107, med säte i Stockholm. DSL Renting AB ägs till 100% av DNB Invest Sweden AB, org nr 559018-9253 och bolagen ingår i DNB-koncernen med DNB ASA, org nr 981276957, med säte i Oslo, som moderbolag. Årsredovisningen för DNB koncernen finns att hämta på www.dnb.no.

Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och uthyra fastigheterna Greve 4:6 samt Ängelsbäck 5:94. och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	680	445	384	359	317
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2	-	17	-	-33
Soliditet, %	2,1%	2,4%	2,7%	2,5%	2,5%

Förändringar eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	13 973	-8 497	55 476
Vinstdisposition	-	-8 497	8 497	-
Årets resultat	-	-	-10 105	-10 105
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	5 476	-10 105	45 371

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

	Belopp i kr
- balanserat resultat	5 476
- årets resultat	-10 105
Summa	-4 629

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

2024070821105

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		679 769	445 114
Summa rörelseintäkter		<u>679 769</u>	<u>445 114</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa rörelsekostnader		-176 033	-169 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-67 575</u>	<u>-67 349</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-243 608</u>	<u>-236 945</u>
Rörelseresultat		<u>436 161</u>	<u>208 169</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		198	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-438 342</u>	<u>-208 198</u>
Summa finansiella poster		<u>-438 144</u>	<u>-208 187</u>
Resultat efter finansiell poster		<u>-1 983</u>	<u>-18</u>
Skatt på årets resultat		-8 122	-8 479
Årets resultat		<u>-10 105</u>	<u>-8 497</u>



2024070821106

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4 2 098 872 2 166 447

Summa materiella anläggningstillgångar

2 098 872 2 166 447

Summa anläggningstillgångar

2 098 872 2 166 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 105 -

Fordringar hos koncernföretag

81 253 112 912

Övriga fordringar

172 3 001

Summa kortfristiga fordringar

84 530 115 913

Kassa och Bank

1 392 1 346

Summa omsättningstillgångar

85 922 117 259

SUMMA TILLGÅNGAR

2 184 794 2 283 706



2024070821107

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 476	13 973
Årets resultat		-10 105	-8 497
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 629	5 476
Summa eget kapital		45 371	55 476
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	2 032 382	2 098 872
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 032 382	2 098 872
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	66 490	67 575
Skatteskulder		4 598	21 478
Övriga skulder		35 953	40 305
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		107 041	129 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 184 794	2 283 706



NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Belopp anges i kr om inte annat anges.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheten redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas den till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms som att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Avskrivningar beräknas efter en modell "annuitetsavskrivning" i samband med kostnadsföring av avskrivningar i resultat- och balansräkningen.

Avskrivningarna blir direkt jämförbara med kostnader för leasing (amorteringsdel). Avskrivning och amortering bör vara lika och detta ryms inom den skattemässigt möjliga avskrivningen. Detta ligger i linje med den bedömda livslängden/värdeminskningen. Generellt skrivs byggnaderna av med 4% enligt skattemässiga regler.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs inte mark av.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansslutningen.

<u>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-438 160	-208 175
Övriga räntekostnader	-182	-23
Summa	-438 342	-208 198

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 494 080	2 494 080
	<u>2 494 080</u>	<u>2 494 080</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-327 633	-260 284
-Årets avskrivning enligt plan	-67 575	-67 349
	<u>-395 208</u>	<u>-327 633</u>

Redovisat värde vid årets slut **2 098 872** **2 166 447**

<u>Not 4 Långfristiga skulder till koncernföretag</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långfristig skuld	2 098 872	2 166 447
Avgår kortfristig del	-66 490	-67 575
Summa	2 032 382	2 098 872

<u>Not 5 Skulder till koncernföretag</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	66 490	67 575
Summa	66 490	67 575

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024070821110

Underskrifter

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Elisabeth Beskow
Styrelseordförande

Oskar Andrews
Styrelseledamot

Johan Sjögren
Styrelseledamot

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

2024070821111

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Greve AB, org.nr 559111-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Greve AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Greve ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheter i Greve 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 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 att 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. 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 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 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.





Building a better
working world

2024070821112

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastigheter i Greve AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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 Fastigheter i Greve 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518724192

Dokument

Årsredovisning Fastigheter i Greve AB 2023
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-30 08:46:50 CEST (+0200) av Hanna
Embring (HE)
Färdigställt 2024-05-30 14:05:59 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Embring (HE)
DNB
hanna.embring@dnb.se

Signerare

Elisabeth Beskow (EB)
Fastigheter i Greve AB
Personnummer 6711286705
elisabeth.beskow@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH BESKOW"
Signerade 2024-05-30 08:57:06 CEST (+0200)

Johan Sjögren (JS)
Fastigheter i Greve AB
Personnummer 196409141352
johan.sjogren@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Johan Sjögren"
Signerade 2024-05-30 08:54:38 CEST (+0200)

Oskar Andrews (OA)
Fastigheter i Greve AB
Personnummer 7508048258
oskar.andrews@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN OSKAR ANDREWS"
Signerade 2024-05-30 09:06:15 CEST (+0200)

Carl Rudin (CR)
Ernst & Young AB
Personnummer 8005060879
carl.rudin@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Rudin"
Signerade 2024-05-30 14:05:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518724192

2024070821114

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

