

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Grindhusen AB

559136-1570

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

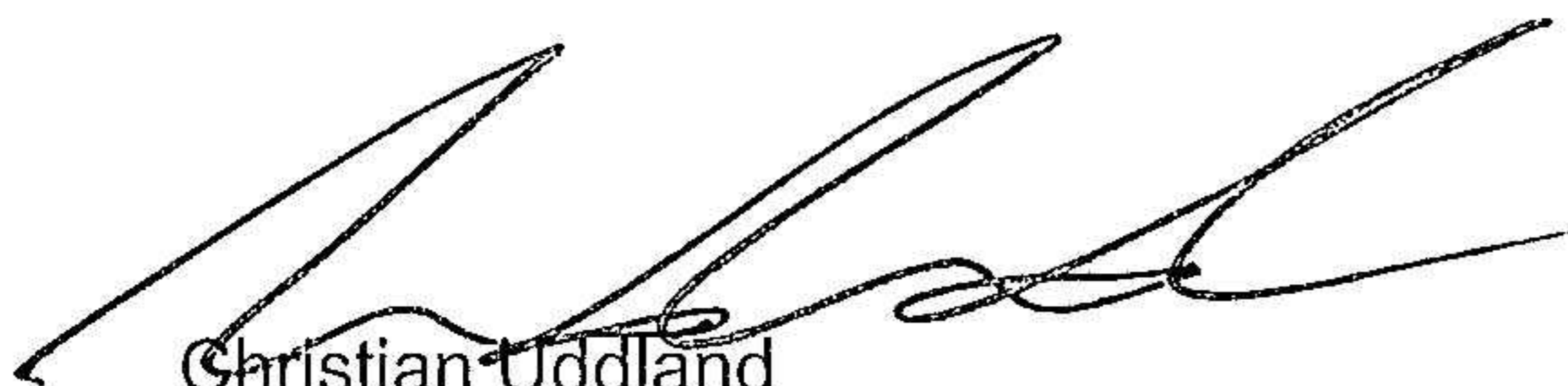
Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Grindhusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- *06 - 27*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024- *06 - 27*

Christian Uddland
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Grindhusen AB

559136-1570

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheten Norrtälje Grindskolan 2. Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 292 326	6 538 120	6 300 327	6 053 026,00
EBITDA	4 800 935	4 131 527	4 586 437	4 366 229,00
Resultat efter finansiella poster	1 931 228	1 588 738	2 572 183	2 283 334,00
Soliditet, %	2,80	1,60	0,06	0,06
Balansomslutning	78 352 665	79 634 754	80 589 250	80 878 238,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	181	951981	951981
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		951 800	-951 981	-
Årets resultat			1 188 927	1 188 927
Belopp vid årets utgång	50 000	951 981	1 188 927	2 140 908

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	951 981
Årets resultat	1 188 927
Belopp vid årets utgång	2 140 908
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 140 908
Totalt	2 140 908

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 292 326	6 538 120
Övriga rörelseintäkter		109 936	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 402 262	6 538 120
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 034 633	-1 912 603
Övriga externa kostnader		-566 694	-493 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 414 758	-1 409 371
Summa rörelsekostnader		-4 016 085	-3 815 963
Rörelseresultat		3 386 177	2 722 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 532 814	6 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 987 763	-1 140 234
Summa finansiella poster		-1 454 949	-1 133 419
Resultat efter finansiella poster		1 931 228	1 588 738
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		51 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-482 800	-390 000
Summa bokslutsdispositioner		-431 800	-390 000
Resultat före skatt		1 499 428	1 198 738
Skatter			
Skatt på årets resultat		-310 501	-246 938
Årets resultat		1 188 927	951 800

2024070224986

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	76 992 416	78 278 736
Summa materiella anläggningstillgångar		76 992 416	78 278 736
Summa anläggningstillgångar		76 992 416	78 278 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		151 016	1 110 195
Övriga fordringar		117 285	89 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 539	10 152
Summa kortfristiga fordringar		277 840	1 209 685
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 082 409	146 333
Summa kassa och bank		1 082 409	146 333
Summa omsättningstillgångar		1 360 249	1 356 018
SUMMA TILLGÅNGAR		78 352 665	79 634 754

2024070224987

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		951 981	180
Årets resultat		1 188 927	951 800
Summa fritt eget kapital		2 140 908	951 980
Summa eget kapital		2 190 908	1 001 980
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		872 800	390 000
Summa obeskattade reserver		872 800	390 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	61 808 000	62 435 300
Skulder till koncernföretag		10 395 985	13 155 552
Summa långfristiga skulder		72 203 985	75 590 852
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		631 000	634 700
Leverantörsskulder		234 140	270 036
Skatteskulder		555 948	246 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 663 884	1 500 248
Summa kortfristiga skulder		3 084 972	2 651 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 352 665	79 634 754

2024070224988

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	Antal år
	50

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 137 917	84 868 667
Inköp	128 438	269 250
Utgående anskaffningsvärden	85 266 355	85 137 917
Ingående avskrivningar	-6 859 181	-5 449 810
Årets avskrivningar	-1 414 758	-1 409 371
Utgående avskrivningar	-8 273 939	-6 859 181
Redovisat värde	76 992 416	78 278 736

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 524 000	2 538 800
Förfaller senare än 5 år	59 284 000	59 896 500

Övriga noter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 070 000	63 070 000

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2024-

Christian Uddland
Styrelseordförande

Jonas Nyman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

2024070224990

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

CHRISTIAN UDDLAND

2a5ecc0a-266b-4ae5-a9c4-ab096f540d99 - 2024-06-26 16:57:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - df12d969-5cf4-4a33-a241-37040afb3f35 - SE

JONAS NYMAN

8e64bfcf-74b7-446d-9146-3159195c8681 - 2024-06-27 10:13:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eae89edd-60cb-4753-9c29-c877b8026578 - SE

CAROLINE LJUNGBERG

c2c6c029-bb74-4c2c-8177-16d1d20023aa - 2024-06-27 11:46:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eff10d16-7a53-45e1-b3af-980a13047306 - SE

2024070224991

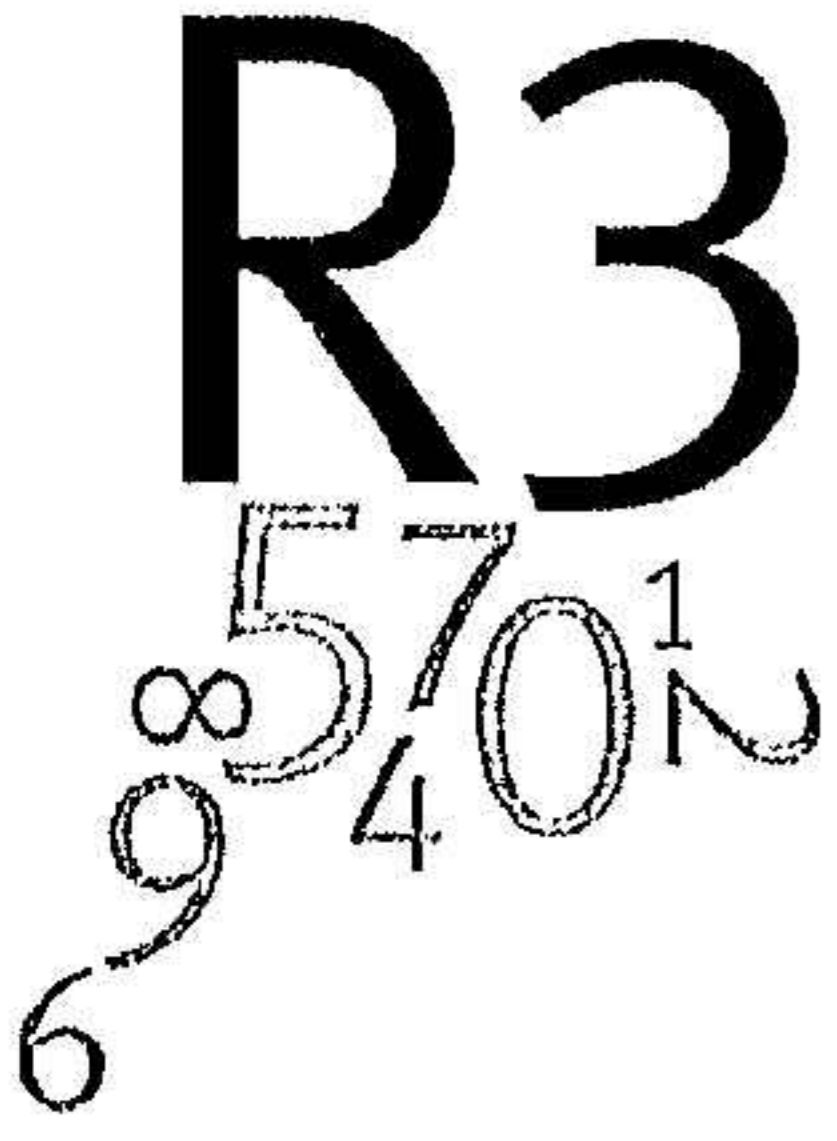
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Grindhusen AB
Org.nr. 559136-1570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Grindhusen AB för år 2023.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 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

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 revisionsred 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.

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 Fastighetsbolaget Grindhusen 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 ledamöter 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 Fastighetsbolaget Grindhusen 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CAROLINE LJUNGBERG

7a885dd9-b70f-4459-95fa-e326d355fd69 - 2024-06-27 11:46:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 78c3000c-0f18-4245-b0af-4105699bfb87 - SE

2024070224994

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende