

# Årsredovisning

för

## Grund Gjuteriet 22 AB

559116-4396

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. 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  
2024-07-04

Styrelsen för Grund Gjuteriet 22 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*

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*

Ränteutvecklingen, med snabbt stigande räntor, har påverkat fastighetsbolaget på ett negativt sätt med högre räntekostnader. Detta har dock inte påverkat den löpande driften eller underhållet av fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 534	4 461	688	16
Resultat efter finansiella poster	-538	-736	-1 906	-455
Soliditet (%)	0,9	0,0	0,0	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 539	3 861	<b>55 400</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 861	-3 861	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			-708 576	<b>-708 576</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 005 400</b>	<b>-708 576</b>	<b>1 346 824</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000kr (0kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 005 400
årets förlust	-708 576
	<b>1 296 824</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 296 824
	<b>1 296 824</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 533 732	4 460 856
Övriga rörelseintäkter	22 801	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 556 533</b>	<b>4 460 856</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 401 301	-1 828 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 421 064	-954 308
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 822 365</b>	<b>-2 783 113</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 734 168</b>	<b>1 677 743</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	260	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 272 004	-2 413 885
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-6 271 744</b>	<b>-2 413 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-537 576</b>	<b>-736 139</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	740 000
Lämnade koncernbidrag	-171 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-171 000</b>	<b>740 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-708 576</b>	<b>3 861</b>

Årets resultat

-708 576

3 861

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	155 800 088	156 452 413
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>155 800 088</b>	<b>156 452 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 800 088</b>	<b>156 452 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-300	0
Övriga fordringar		348 464	115 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>348 164</b>	<b>115 888</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 589	445 767
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>293 589</b>	<b>445 767</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>641 753</b>	<b>561 655</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>156 441 841</b>	<b>157 014 068</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 005 400	1 539
Årets resultat		-708 576	3 861
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 296 824</b>	<b>5 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 346 824</b>	<b>55 400</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		124 800 000	126 750 000
Skulder till koncernföretag		26 702 116	26 612 117
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>151 502 116</b>	<b>153 362 117</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 600 000	2 600 000
Förskott från kunder		0	322 320
Leverantörsskulder		19 353	5 958
Skatteskulder		0	547 619
Övriga skulder		16 140	53 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		957 408	67 084
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 592 901</b>	<b>3 596 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>156 441 841</b>	<b>157 014 068</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 721 551	57 200 762
Inköp	0	27 928 995
Omklassificeringar	0	72 591 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>157 721 551</b>	<b>157 721 551</b>
Ingående avskrivningar	-1 269 138	-314 830
Årets avskrivningar	-1 421 064	-954 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 690 202</b>	<b>-1 269 138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 031 349</b>	<b>156 452 413</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	114 400 000	142 962 117
	<b>114 400 000</b>	<b>142 962 117</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000
	<b>130 000 000</b>	<b>130 000 000</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har signerat avtal med en ny hyresgäst för den vakanta lokalen. Omfattande arbeten kommer påbörjas mot slutet av q2 och beräknas bli klara för inflyttning under q3-q4. Lokalen som uthyres blir 337 kvm och kommer ge en positiv effekt på kassaflödet under 2025 och framåt.

Malmö 2024-06-25

*Martin Vallneus*  
Martin Vallneus

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Dillon AB

*Sandra Törnblad*  
Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Grund Gjuteriet 22 AB

Org.nr 559116-4396

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grund Gjuteriet 22 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grund Gjuteriet 22 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 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Grund Gjuteriet 22 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Grund Gjuteriet 22 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2024-06-26

Dillon AB  
Sandra Törnblad

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor