

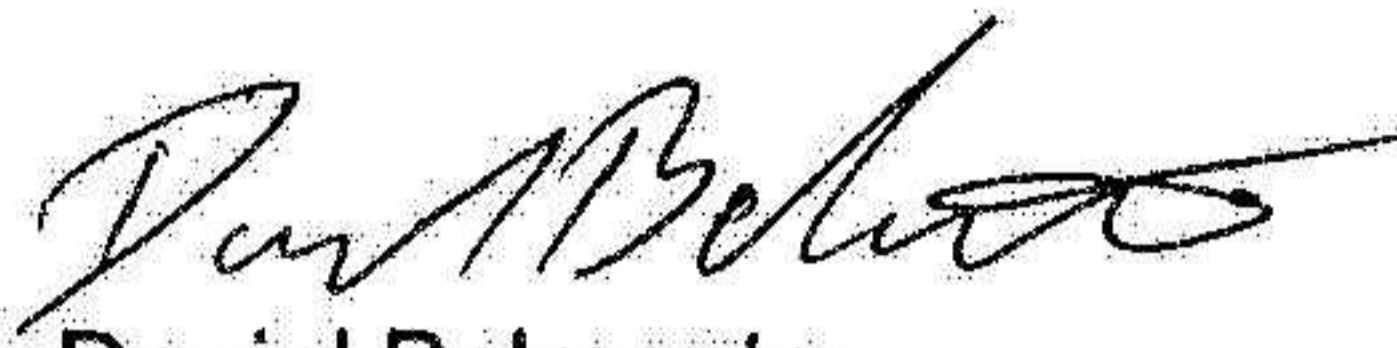
Årsredovisning för  
**GRSM Fastigheter i Dalarna AB**  
559239-6450

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GRSM Fastigheter i Dalarna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Smedjebacken 2023-04-18



Daniel Belmonte  
Styrelseordförande

2023042007818

Årsredovisning för

# **GRSM Fastigheter i Dalarna AB**

559239-6450

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GRSM Fastigheter i Dalarna AB, 559239-6450, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom uthyrning och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Ferd JHA AS, 990 653 631, med säte i Oslo, är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den koncern som företaget ingår i.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bygghandelsfastigheter i Sverige AB, org.nr. 559232-3173 med säte i Solna.

Företaget har sitt säte i Smedjebacken.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 301	1 023	252
Resultat efter finansiella poster	752	675	11
Soliditet, %	14	6	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		544 489
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			597 321
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>1 141 810</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 141 810 kr, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	544 489
Årets resultat	597 321
<b>Totalt</b>	<b>1 141 810</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 141 810
<b>Summa</b>	<b>1 141 810</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 301 468	1 023 399
Övriga rörelseintäkter		-	525 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 301 468</b>	<b>1 548 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-158 872	-610 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 677	-78 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-260 549</b>	<b>-689 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 040 919</b>	<b>859 033</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	815	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-289 441	-184 061
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 626</b>	<b>-184 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>752 293</b>	<b>674 972</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>752 293</b>	<b>674 972</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 972	-139 043
<b>Årets resultat</b>		<b>597 321</b>	<b>535 929</b>

2023042007820

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 706 011	4 150 287
Inventarier, verktyg och installationer	5	119 821	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	3 574 288
Summa materiella anläggningstillgångar		7 825 832	7 724 575
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 825 832	7 724 575
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 209 141
Övriga fordringar		229 746	651 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 478	-
Summa kortfristiga fordringar		288 224	1 860 706
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	125 806
Summa kassa och bank		-	125 806
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		288 224	1 986 512
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 114 056	9 711 087

2023042007821

Penneo dokumentnyckel: DLZ7T-P4BD1-EHYLV-H7HOM-ZGND6-U8F4K

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		544 489	8 560
Årets resultat		597 321	535 929
Summa fritt eget kapital		1 141 810	544 489
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 166 810</b>	<b>569 489</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		-	8 830 086
Summa långfristiga skulder		-	8 830 086
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 688	100 000
Skulder till koncernföretag		6 882 618	139 148
Övriga skulder		39 940	72 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 000	-
Summa kortfristiga skulder		6 947 246	311 512
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 114 056</b>	<b>9 711 087</b>

2023042007822

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Likvida medel - Koncerngemensamma bankkonton**

Bolaget är anslutet till ett koncerngemensamt bankkonto. Bolagets andel av koncernkontot redovisas som fordran eller skuld mot koncernföretag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader och mark	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	815	-
<b>Summa</b>	<b>815</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-289 441	-44 913
Räntekostnader, övriga	-	-139 148
<b>Summa</b>	<b>-289 441</b>	<b>-184 061</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 308 252	4 308 252
-Omklassificeringar	3 655 232	-
	<u>7 963 484</u>	<u>4 308 252</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-157 965	-78 985
-Årets avskrivning enligt plan	-99 508	-78 980
	<u>-257 473</u>	<u>-157 965</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 706 011</b>	<b>4 150 287</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	121 990	-
Vid årets slut	<u>121 990</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 169	-
Vid årets slut	<u>-2 169</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 821</b>	<b>-</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

2023042007824

## Underskrifter

Smedjebacken den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Daniel Belmonte  
Styrelseordförande

Katarina Vaitsis  
Styrelseledamot

David Mattsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

2023042007825

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KATARINA VAITSIS (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19831211xxxx

IP: 109.104.xxx.xxx

2023-03-30 14:01:42 UTC



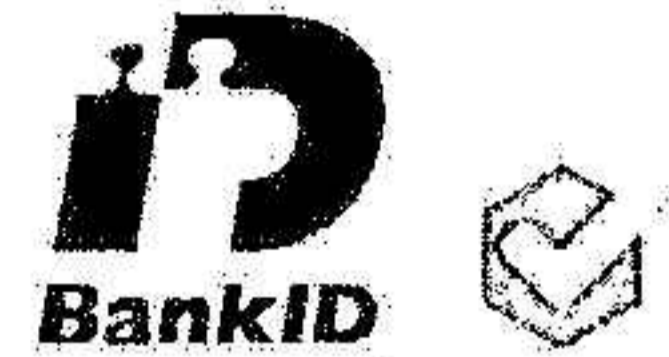
**Daniel Belmonte (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19760301xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-03-30 14:06:57 UTC



**DAVID MATTSSON (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19820630xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2023-03-31 05:15:09 UTC



**Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-03-31 07:10:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

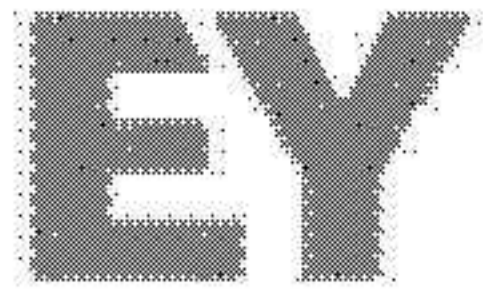
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023042007826

Penneo dokumentnyckel: DLZ7T-P4BD1-EHYLV-H7HOM-ZGND6-U8F4K



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GRSM Fastigheter i Dalarna AB, org.nr 559239-6450

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GRSM Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GRSM Fastigheter i Dalarna AB:s finansiella ställning per den 13 december 2022 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 GRSM Fastigheter i Dalarna 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.

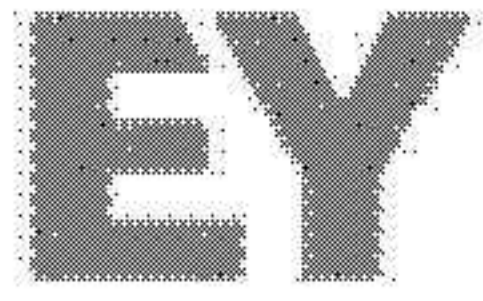
#### Revisorns ansvar

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

## 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 GRSM Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GRSM Fastigheter i Dalarna AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den dag som framgår enligt elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Johan Fredrik Axel Eklund** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-03-31 07:10:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>