

Årsredovisning
för
Grundläggaregatan Fastigheter AB
559054-2857

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grundläggaregatan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lessebo den 7 maj 2024


Göran Johansson

Årsredovisning
för
Grundläggaregatan Fastigheter AB
559054-2857
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Grundläggaregatan Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva investeringar i och utveckling av mark och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresfastigheten Altanen har färdigställt under året och hyresgäster har flyttat in. Hyresfastigheten innehåller 53 lägenheter och ligger i området Söderport i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-2 902	-35	-31	-14	-28
Balansomslutning	131 189	92 117	36 428	12 567	12 438
Soliditet (%)	37,1	0,1	0,4	1,4	1,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	589 670	-503 308	136 362
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-503 308	503 308	0
Erhållna aktieägartillskott		51 750 000		51 750 000
Årets resultat			-3 186 054	-3 186 054
Belopp vid årets utgång	50 000	51 836 362	-3 186 054	48 700 308

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 52 450 000 kr (700 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 836 362
årets förlust	-3 186 054
	48 650 308
disponeras så att i ny räkning överföres	48 650 308
	48 650 308

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

712 819

0

Övriga rörelseintäkter

537

0

713 356

0

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-816 243

0

Övriga externa kostnader

-399 098

-24 567

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-693 464

0

-1 908 805

-24 567

Rörelseresultat

-1 195 449

-24 567

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 706 085

-9 959

-1 706 085

-9 959

Resultat efter finansiella poster

-2 901 534

-34 526

Resultat före skatt

-2 901 534

-34 526

Skatt på årets resultat

-284 520

-468 782

Årets resultat

-3 186 054

-503 308

2024051405630

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	83 175 407	9 402 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	82 670 732
		83 175 407	92 073 057
Summa anläggningstillgångar		83 175 407	92 073 057
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		46 505 901	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 219	0
		46 520 120	0
<i>Kassa och bank</i>		1 493 103	43 761
Summa omsättningstillgångar		48 013 223	43 761
SUMMA TILLGÅNGAR		131 188 630	92 116 818

2024051405631

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		51 836 362	589 670
Årets resultat		-3 186 054	-503 308
		48 650 308	86 362
Summa eget kapital		48 700 308	136 362
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	753 302	468 782
Summa avsättningar		753 302	468 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	47 344 804	0
Summa långfristiga skulder		47 344 804	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		976 020	38 945 000
Förskott från kunder		144 358	0
Leverantörsskulder		80 158	0
Skulder till koncernföretag		32 780 254	51 755 460
Övriga skulder		231 931	725 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 495	86 214
Summa kortfristiga skulder		34 390 216	91 511 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 188 630	92 116 818

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift 1 juni 2023. Avskrivning sker på fastighetens byggnad från juni-december 2023.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El och ventilation	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Hiss	25 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har likt föregående år inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 402 325	8 900 000
Inköp	0	502 325
Omklassificerat från pågående nybyggnation	95 603 921	0
Avgår statligt investeringsstöd för hyresbostäder	-21 137 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 868 871	9 402 325
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-693 464	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-693 464	0
Utgående redovisat värde	83 175 407	9 402 325

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 670 732	27 527 631
Inköp	12 933 189	55 143 101
Omklassificerat till byggnad	-95 603 921	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	82 670 732
Utgående redovisat värde	0	82 670 732

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	468 782	0
Årets avsättningar	284 520	468 782
Belopp vid årets utgång	753 302	468 782

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 440 724	0
	43 440 724	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterbolag till Grundingen Holding 2 AB, org.nr 559031-2038 med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Grundingen Fastighets AB (publ) org.nr 559107-0049.

2024051405636

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 800 000	43 500 000
	48 800 000	43 500 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Johansson
Styrelseordförande

Jan Eklund

Curt Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
KPMG AB

Cecilia Wahlman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grundläggaregatan Fastigheter AB, org. nr 559054-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grundläggaregatan Fastigheter 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 Grundläggaregatan Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Grundläggaregatan Fastigheter AB för år 2023 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 Grundläggaregatan Fastigheter 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.

Karlshamn den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Cecilia Wahlman
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Delta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

2024051405639

GÖRAN JOHANSSON

331b7883-9550-4419-abc8-a1cfa617ad7b - 2024-04-30 10:32:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 18bf715c-3f8b-41d0-abf6-2a219a48019c - SE

JAN EKLUND

504ce13f-9dcb-405c-afac-7bf9543d51a4 - 2024-04-30 11:04:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a8aea4af-2822-4e36-b6d3-93e67d7146f3 - SE

CURT PERSSON

f548c56c-caa4-4a15-aaef-c1506ec781a3 - 2024-04-30 13:29:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f3812b9b-67cf-4a76-9db5-1b7fd40fc02b - SE

Cecilia Ulla Maria Wahlman

d6417510-75ae-4ae1-805f-bc1287481dbf - 2024-04-30 14:27:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4fca8ce3-a28d-4c52-a17b-157b7ea0b3f6 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusolkeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende