

Årsredovisning för
Fastighets AB Grundström 4
556676-1267

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande Direktör i Fastighets AB Grundström 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 23/4 -2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tomelilla 23 april 2025


Maria Adolfsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Grundström 4, 556676-1267, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets säte är Malmö och bolaget äger och förvaltar fastigheten Grundström 4 i Ystad. Fastigheten har under hela året i sin helhet varit uthyrd för bilförsäljnings och bilverkstadsverksamhet.

Ägarförhållanden

Svedulf Holding AB, organisationsnummer 556951-3921, med säte i Åstorp, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som bolaget ingår i som dotterföretag. MichelsenGruppen AB, organisationsnummer 556232-8814, med säte i Tomelilla, är moderföretag till Fastighets AB Grundström samt i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets tillgångar består främst av fastigheter och därtill tillhörande inredning. Bolaget har en stark egen finansiell ställning och ingår dessutom i en koncern med ytterligare solid finansiell styrka.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Belopp i Tkr</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 775	1 664	1 496	1 454	1 268
Rörelseresultat	1 148	840	955	988	919
Rörelseresultat efter finansiella poster	881	558	803	868	768
Balansomslutning	10 804	11 287	11 862	11 734	11 342
Avkastning på totalt kapital %	11,0	8,0	8,3	8,5	8,2
Soliditet %	33,9	26,3	31,5	26,5	21,3

Definitioner: se not 2

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	2 129 129
Årets resultat	544 844
Summa	<u>2 673 973</u>
Styrelsen föreslår	
att i ny räkning balanseras	2 673 973
Summa	<u>2 673 973</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital samt noter.
Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

2025042813267

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	1 775	1 664
Summa intäkter		1 775	1 664
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-146	-375
Övriga externa kostnader	6,7	-59	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11,12	-422	-387
Summa kostnader		-627	-824
Rörelseresultat	5	1 148	840
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-306	-343
Resultat efter finansiella poster		881	558
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond	9	-171	-105
Förändring överavskrivningar		-18	-21
Summa bokslutsdispositioner		-189	-126
Resultat före skatt		692	432
Skatt på årets resultat	10	-147	-92
Årets resultat		545	340

2025042813268

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	8 816	8 506
Inventarier, verktyg och installationer	12	171	195
		<u>8 987</u>	<u>8 701</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 987</u>	<u>8 701</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		13	64
Fordringar hos koncernföretag		-	8
Övriga fordringar		-	70
		<u>13</u>	<u>142</u>
Kassa och bank		<u>1 804</u>	<u>2 444</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 817</u>	<u>2 586</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 804</u>	<u>11 287</u>

2025042813269

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18,19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 129	1 789
Årets resultat		545	340
		<u>2 674</u>	<u>2 129</u>
Summa eget kapital		<u>2 774</u>	<u>2 229</u>
Obeskattade reserver	13		
Överavskrivning		106	89
Periodiseringsfonder		1 019	848
		<u>1 125</u>	<u>937</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	257	230
		<u>257</u>	<u>230</u>
Långfristiga skulder	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 400	6 000
		<u>5 400</u>	<u>6 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600	600
Leverantörsskulder		7	805
Skulder till koncernföretag		-	444
Övriga kortfristiga skulder		109	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	532	42
		<u>1 248</u>	<u>1 891</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 804</u>	<u>11 287</u>

2025042813270

Rapport över förändring i eget kapital

<i>Tkr</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserad vinst eller förlust</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans 1 januari 2024	100	1 789	340	2 229
Disposition av föregående års resultat		340	-340	-
Årets resultat			545	545
Utgående balans 31 december 2024	100	2 129	545	2 774

2025042813271

Noter

Not 1 Allmän information

Fastighets AB Grundström 4 med organisationsnummer 556676-1267 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Simrishamnsvägen 46. Företagets äger och förvaltar fastigheten Grundström 4 i Ystad.

Svedulf Holding AB, organisationsnummer 556951-3921, med säte i Åstorp, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som bolaget ingår i som dotterföretag. Bolag MichelsenGruppen AB, organisationsnummer 556232-8814, med säte i Tomelilla, är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Inga ändringar i uppskattningar och bedömningar under verksamhetsåret.

Intäkter

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

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.

A

Materiella anläggningstillgångar

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader	10- 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av balansomslutningen. *M*

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	1 775	1 664
Summa	1 775	1 664

Not 5 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inköp		-
Försäljning	100%	100%

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>BakerTilly</i>		
Revisionsuppdrag	25	25
Summa	25	25

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2024-12-31	2023-12-31
Kvinnor		
Styrelsen	1	1
Andra ledande i företags ledning inkl VD	-	-
Män		
Styrelsen	1	1
Andra ledande i företags ledning inkl VD	-	-
Totalt	2	2

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Inga löner eller sociala avgifter har utbetalats. VD erhåller lön från Michelsens Bil AB.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	306	343
Summa	306	343

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	171	105
Förändring av överavskrivning	18	21
Summa	189	126

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-120	-66
Uppskjuten skatt	-27	-26
Skatt på årets resultat	-147	-92

Avstämning årets skattekostnad	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	692	432
Skatt enligt gällande skattesats	-142	-89
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-
Skatteeffekter periodiseringsfonder	-5	-3
Årets redovisade skattekostnad	-147	-92

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 957	13 050
-Pågående nyanläggningar	-907	907
-Nyanskaffningar	1 615	-
Vid årets slut	14 665	13 957
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 451	-5 088
-Årets avskrivning	-398	-363
Vid årets slut	-5 849	-5 451
Redovisat värde vid årets slut	8 816	8 506
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	923	923
Redovisat värde vid årets slut	923	923

Avkastningsvärdet på fastigheten har för räkenskapsåret beräknats uppgå till ca 20 MSEK.

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 411	1 304
-Nyanskaffningar	-	107
	1 411	1 411
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 216	-1 192
-Årets avskrivning	-24	-24
	-1 240	-1 216
Redovisat värde vid årets slut	171	195

2025042813277

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	201	201
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	162	162
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	180	180
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	200	200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	105	105
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	171	-
Summa Periodiseringsfonder	1 019	848
Akkumulerade överavskrivningar	106	89
Summa	1 125	937

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående saldo	230	204
Årets avsättning	27	26
Summa uppskjuten skatteskuld	257	230

Uppskjuten skatt avser skatt på temporära skillnader i värdeminskning på bolagets fastigheter.

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än ett år men innan fem år från balansdagen	5 400	6 000
Summa långfristiga skulder	5 400	6 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	81	42
Förutbetalda hyror	451	-
Summa	532	42

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig art har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust.
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	2 129	1 789
Årets resultat	545	340
	<u>2 674</u>	<u>2 129</u>
disponeras så att:		
i ny räkning balanseras	2 674	2 129
	<u>2 674</u>	<u>2 129</u>

Not 20 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 050	12 050
Summa	<u>12 050</u>	<u>12 050</u>

Not 21 Uppgifter om moderföretaget

Svedulf Holding AB, organisationsnummer 556951-3921, med säte i Åstorp, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som bolaget ingår i som dotterföretag.
MichelsenGruppen AB, organisationsnummer 556232-8814, med säte i Tomelilla, är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning.


Underskrifter

Tomelilla 23 april 2025.


Ali Svedulf
Styrelseordförande


Maria Adolfsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den ²³14 2025.


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grundström 4
Org.nr. 556676-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grundström 4 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grundström 4s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Grundström 4 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Grundström 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Grundström 4 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Helsingborg den 23/4 2025


Mat Törnros
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande
med originalet intygas:

