

**Årsredovisning**  
för  
**Grace Stockholm AB**  
559245-6411

Räkenskapsåret

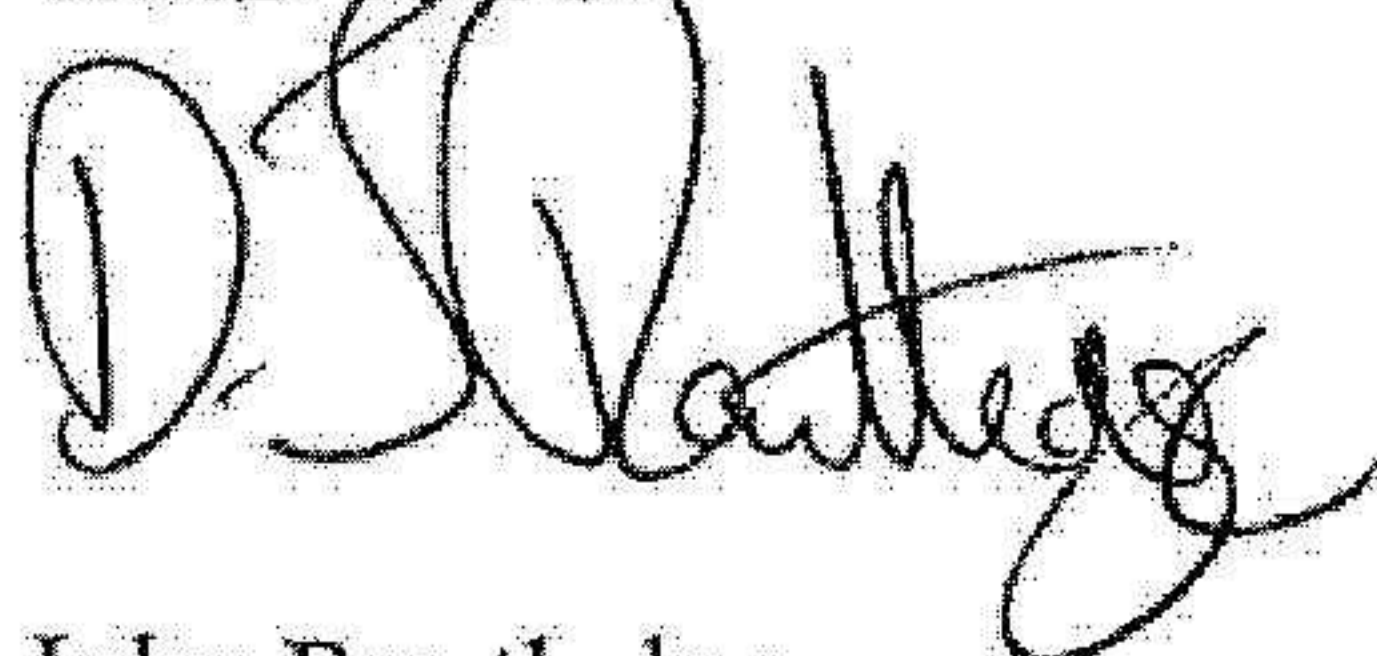
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Grace Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2022-06-30



John Routledge

**Årsredovisning**  
för  
**Grace Stockholm AB**

559245-6411

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Grace Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheten Fyrkanten 11 belägen på Sveavägen 32-36. Bolagets förvaltning ombesörjs av Novier.

Bolaget har inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten förvärvades av AFA Sjukförsäkringsaktiebolag i januari 2021. Under 2021 inleddes dialog och träffades överenskommelser med flera befintliga hyresgäster om avflyttning och kortare förlängningar för att förbereda för start av upprustning- och ombyggnad under 2022.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (10 mån)
Nettoomsättning	21 544	0
Resultat efter finansiella poster	2 960	0
Soliditet (%)	99,1	100,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		0	25 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållna aktieägartillskott		916 492 257		916 492 257
Årets resultat			2 349 678	2 349 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>916 492 257</b>	<b>2 349 678</b>	<b>918 866 935</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	916 492 257
årets vinst	2 349 678
	<b>918 841 935</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	918 841 935
	<b>918 841 935</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-03-02  
-2020-12-31  
(10 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	21 544 314	0
Övriga rörelseintäkter	16 775	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>21 561 089</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-2 281 521	0
Övriga externa kostnader	-2 834 217	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-13 495 695	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-18 611 433</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 949 656</b>	<b>0</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	9 941	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>9 941</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 959 597</b>	<b>0</b>

### Resultat före skatt

2 959 597 0

### Skatter

Skatt på årets resultat	-609 919	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2 349 678</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

900 970 693

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

3 624 162

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**904 594 855**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**904 594 855**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

84 375

25 000

Övriga fordringar

2 638 980

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

374 973

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 098 328**

**25 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

19 051 931

0

**Summa kassa och bank**

**19 051 931**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**22 150 259**

**25 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**926 745 114**

**25 000**

**Balansräkning** **Not** **2021-12-31** **2020-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

916 492 257

0

Årets resultat

2 349 678

0

**Summa fritt eget kapital**

**918 841 935**

**0**

**Summa eget kapital**

**918 866 935**

**25 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 372 377

0

Skatteskulder

609 919

0

Övriga skulder

4 689 032

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 206 852

0

**Summa kortfristiga skulder**

**7 878 180**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**926 745 115**

**25 000**

## 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 50 år

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	3 624 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 624 162	0
Utgående redovisat värde	3 624 162	0

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	914 466 388	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	914 466 388	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-13 495 695	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 495 695	0
Utgående redovisat värde	900 970 693	0

Grace Stockholm AB  
Org.nr 559245-6411

Underskrifter

Stockholm 2022-06-30



Shinichi Kagitomi  
Ordförande

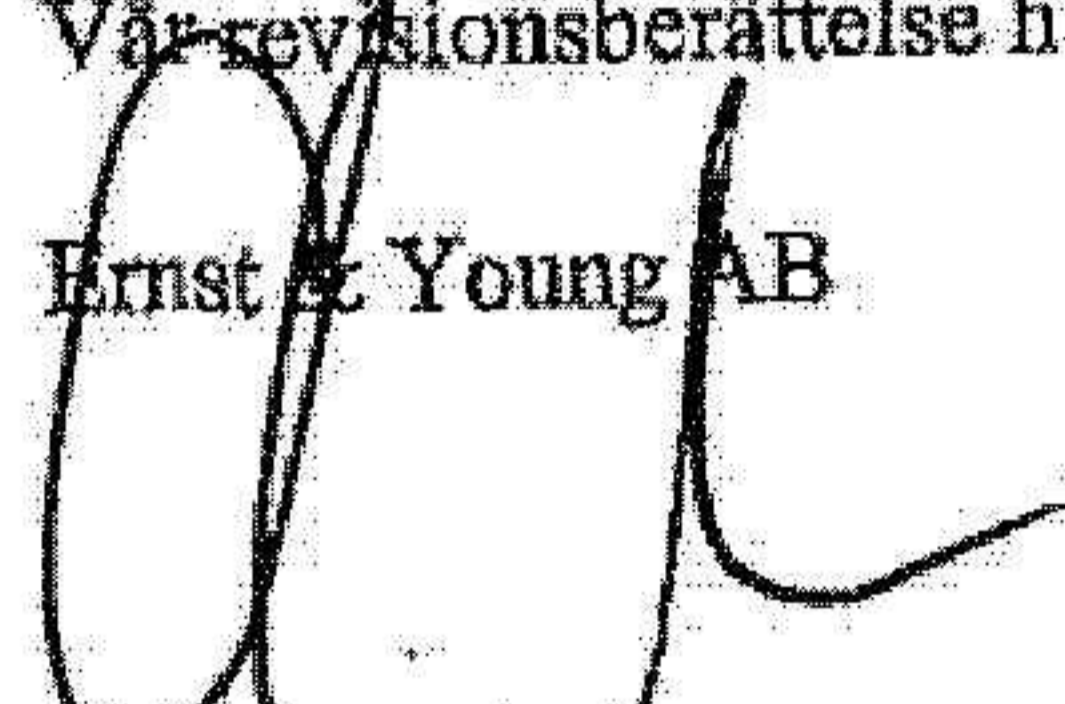
Lynn Smith  
Styrelseledamot

John Routledge  
Styrelseledamot

Björn Hallin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 06-30

Ernst & Young AB



Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Grace Stockholm AB  
Org.nr 559245-6411

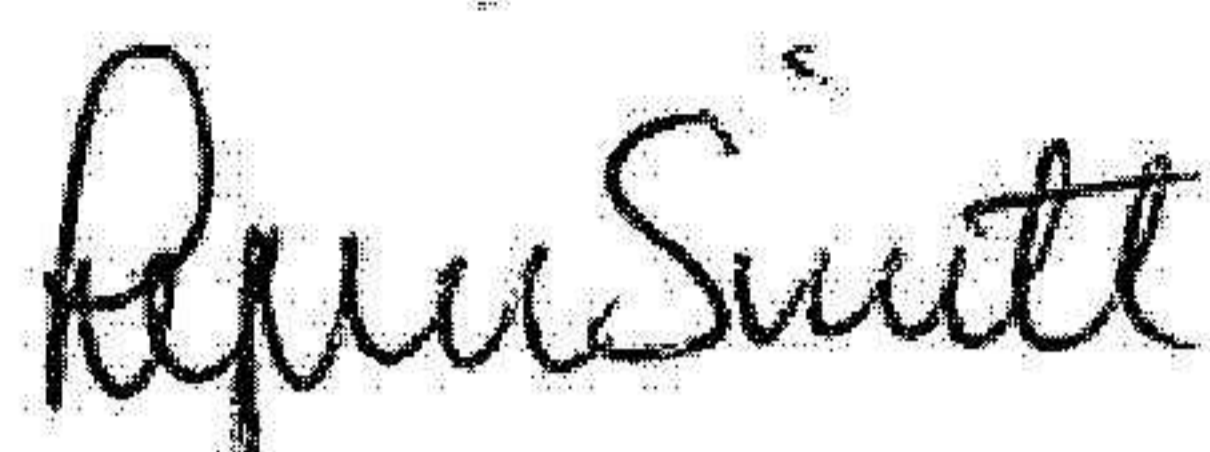
7 (7)

2022071224594

Underskrifter

Stockholm 2022-06-30

Shinichi Kagitomi  
Ordförande

  
Lynn Smith  
Styrelseledamot

John Routledge  
Styrelseledamot

Björn Hallin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

2022071224595

Underskrifter

Stockholm 2022-06-30

Shinichi Kagitomi  
Ordförande



John Routledge  
Styrelseledamot

Lynn Smith  
Styrelseledamot



Björn Hallin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022071224596

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grace Stockholm AB, org.nr 559245-6411

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grace Stockholm AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grace Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Grace Stockholm 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-03-02 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2021 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.

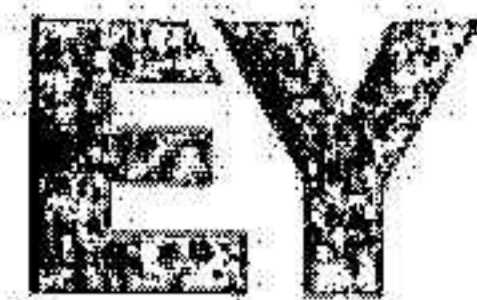
#### Revisorns ansvar

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

2022071224597

## 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 Grace Stockholm AB för år räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grace Stockholm 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm, den

Ernst & Young AB

Oskar Wall

Auktoriserad revisor

20, 6 - 22