

Gravyren 1 Fastighets AB

Org. nr. 559011-1208

Årsredovisning 2021

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Gravyren 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska hanteras.

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

Lidingö 2022-06-30



Per Nilsson

Styrelsen för Gravyren 1 Fastighets 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

Bolaget med säte i Lidingö är ett helägt dotterbolag till John Mattson Gullmarsplan Holding AB, org.nr 559344-9472. John Mattson Gullmarsplan Holding AB är ett helägt dotterbolag till John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org.nr 556802-2858, som avger koncernredovisning. John Mattson Fastighetsföretagen AB's aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

Bolaget förvaltar den helägda fastigheten Gravyren 1, belägen på Gullmarsplan 2 i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året ingicks avtal om att samtliga aktier i Gravyren 1 Fastighets AB förvärvas av John Mattson Gullmarsplan Holding AB, org.nr 559344-9472 med tillträde efter årets utgång, den 1 februari 2022.

Covid-19 har inte nämnvärt påverkat företaget under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 539	3 498	3 471	3 377
Resultat efter finansiella poster	1 195	2 031	1 939	1 928
Soliditet (%)	3,8	0,5	0,4	0,2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	143 809	24 429	218 238
Årets resultat			948 743	948 743
Belopp vid årets utgång	50 000	143 809	973 172	1 166 981

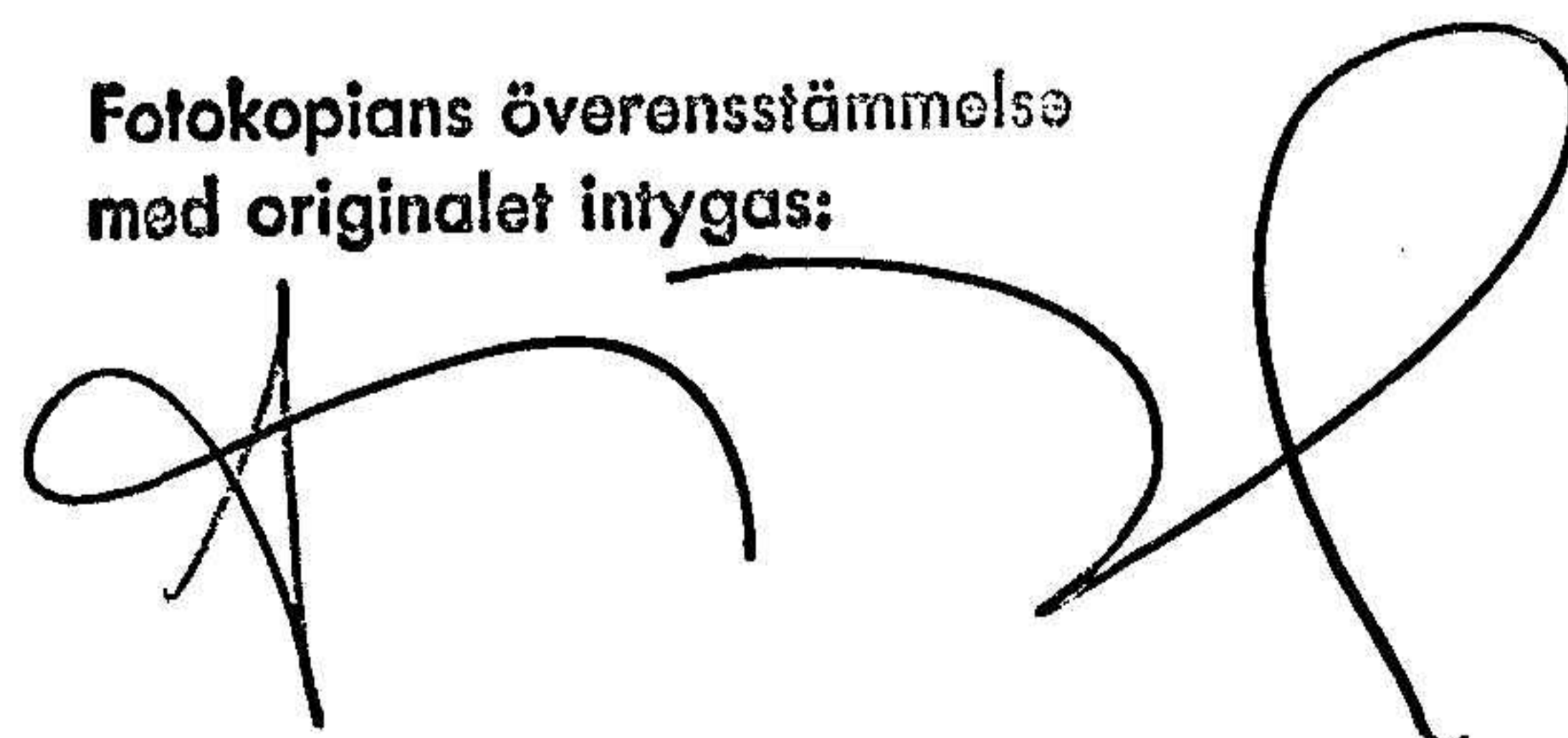
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	168 238
årets vinst	948 743
	1 116 981
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 116 981
	1 116 981

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 538 508	3 497 970
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 538 508	3 497 970
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 724 943	-801 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 754	-405 752
Summa rörelsekostnader		-2 130 697	-1 206 752
Rörelseresultat		1 407 811	2 291 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 155	164 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 078	-424 546
Summa finansiella poster		-212 923	-260 138
Resultat efter finansiella poster		1 194 888	2 031 080
Bokslutsdispositioner	2		
Övriga bokslutsdispositioner		0	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-2 000 000
Resultat före skatt		1 194 888	31 080
Skatter			
Skatt på årets resultat		-246 145	-6 651
Årets resultat		948 743	24 429

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 484 796	29 890 550
Summa materiella anläggningstillgångar		29 484 796	29 890 550
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	15 049 078
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	15 049 078
Summa anläggningstillgångar		29 484 796	44 939 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	108 754
Övriga fordringar		247 637	253 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 561	0
Summa kortfristiga fordringar		265 198	362 693
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 264 837	1 034 024
Summa kassa och bank		1 264 837	1 034 024
Summa omsättningstillgångar		1 530 035	1 396 717
SUMMA TILLGÅNGAR		31 014 831	46 336 345

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		168 238	143 809
Årets resultat		948 743	24 429
Summa fritt eget kapital		1 116 981	168 238
Summa eget kapital		1 166 981	218 238
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	41 644 000
Skulder till koncernföretag		-	3 500 000
Summa långfristiga skulder		-	45 144 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 019 000	420 000
Leverantörsskulder		47 637	26 228
Skatteskulder		240 535	19 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 678	508 213
Summa kortfristiga skulder		29 847 850	974 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 014 831	46 336 345

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.

Hysesintäkter periodiserad i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t ex fastighetsskatt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnaden skrivs av på 50 år.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	0	-2 000 000
	0	-2 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 151 653	32 151 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 151 653	32 151 653
Ingående avskrivningar	-2 261 103	-1 855 351
Årets avskrivningar	-405 754	-405 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 666 857	-2 261 103
Utgående redovisat värde	29 484 796	29 890 550
Taxeringsvärden byggnader	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärden mark	19 599 000	19 599 000
	44 199 000	44 199 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 049 078	14 884 670
Tillkommande fordringar		164 408
Avgående fordringar	-15 049 078	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	15 049 078
Utgående redovisat värde	0	15 049 078

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	-	39 964 000
	-	39 964 000

Not 6 Ställda säkerheter

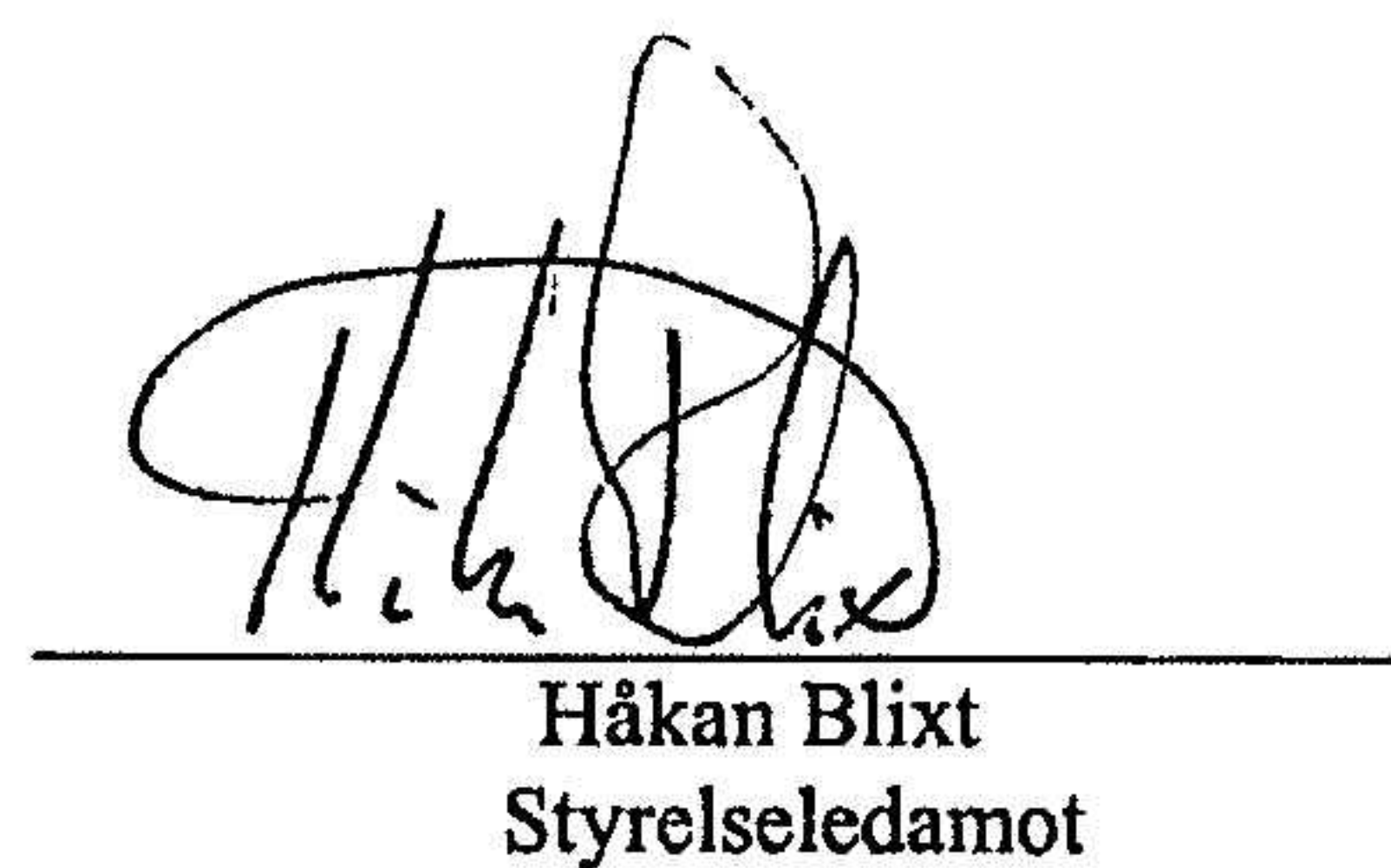
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	42 917 999	42 917 999
	42 917 999	42 917 999

Not7 Händelser efter balansdagen

Den 1 februari 2022 förvärvade John Mattson Gullmarsplan Holding AB, org.nr 559344-9472 samtliga aktier i Gravyren 1 Fastighets AB.

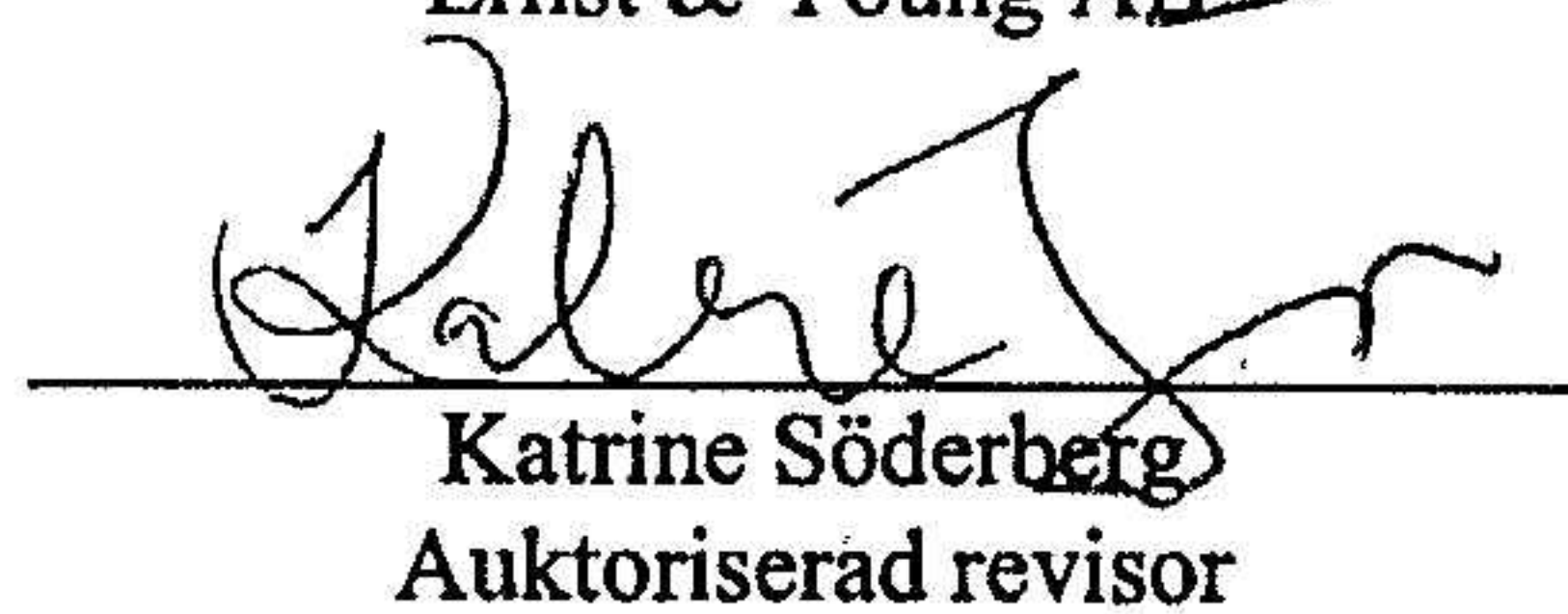
Lidingö 2022-04-20
Gravyren 1 Fastighets AB


Johan Ljungberg
Styrelseordförande


Håkan Blixt
Styrelseledamot


Per Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits ²⁰²²⁻⁰⁶⁻³⁰ ~~2022-06-30~~
Ernst & Young AB


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gravyren 1 Fastighets AB, org.nr 559011-1208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gravyren 1 Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gravyren 1 Fastighets 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 Gravyren 1 Fastighets 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Gravyren 1 Fastighets ABs för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gravyren 1 Fastighets ABs enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 30 juni 2022

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor