

Årsredovisning för
Grodden Triton 8 i Malmö AB
559082-2648

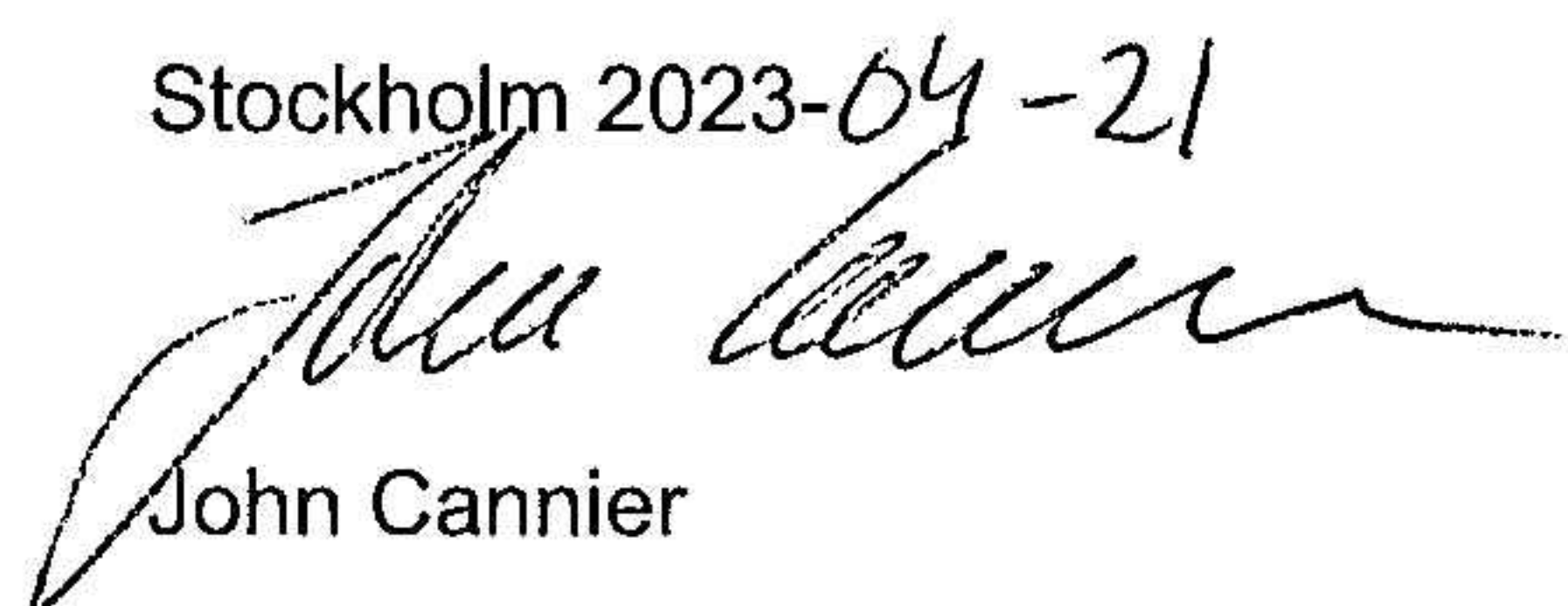
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grodden Triton 8 i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-21


John Cannier

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Grodden Triton 8 i Malmö AB, 559082-2648 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har under år 2022 eller 2021 inte haft några anställda. Bolagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	9 244	-	-	-	-
Driftnetto	3 884	-21	-20	-9	-16
Vakansgrad area %	14%	-	-	-	-

Driftnetto är hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Vakansgrad area % är ej uthyrd area i förhållande till total uthyrningsbar area.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret förvärvade företaget fastigheten Malmö Triton 8. Företaget har tillträtt fastigheten som ännu inte är helt färdigställd, varför fastigheten redovisas som pågående arbete i balansräkningen.

I samband med fastighetsöverlåtelsen förvärvades andelarna i företaget av Fastighets AB Grodden.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Ingående balans	50	-	7 971
Erhållna aktieägartillskott			4 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-5 817
Vid årets utgång	50	-	6 154

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 6 153 880, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	11 971 474
Årets resultat	-5 817 594
Summa	6 153 880
Balanseras i ny räkning	6 153 880
Summa	6 153 880

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.
Belopp i kkr om inget annat anges.

2023052304958

Addo Sign ID-nummer : e731443c-24dc-4b9a-b997-caba1790b18a

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		9 244	-
		9 244	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-5 360	-21
Rörelseresultat		3 884	-21
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 267	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 682	-7 446
Resultat efter finansiella poster		-5 531	-7 467
Bokslutsdispositioner	4	-	9 410
Resultat före skatt		-5 531	1 943
Skatt på årets resultat	5	-287	-1 934
Årets resultat		-5 818	9

2023052304959

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	21 835	21 835
Pågående nyanläggningar och förskott	7	431 649	282 494
avseende materiella anläggningstillgångar		453 484	304 329
Summa anläggningstillgångar		453 484	304 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		36 908	9 410
Övriga fordringar		3 794	4 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		778	-
		41 480	14 116
Kassa och bank		-	10 240
Summa omsättningstillgångar		41 480	24 356
SUMMA TILLGÅNGAR		494 964	328 685

2023052304960

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 971	7 962
Årets resultat		-5 818	9
		6 153	7 971
Summa eget kapital		6 203	8 021
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	220 000	-
Skulder till koncernföretag		192 576	-
		412 576	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 305	5 089
Aktuella skatteskulder		3 982	2 556
Övriga kortfristiga skulder		1 954	303 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	65 944	9 730
		76 185	320 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		494 964	328 685

2023052304961

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges. Redovisningsvalutan är i SEK.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	-1 139	-14
Underhållskostnader	-148	-1
Fastighetsadministration	-91	-6
Fastighetsskatt	-3 982	-
Summa	-5 360	-21

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 109	-
Räntekostnader, övriga	-9 573	-7 446
Summa	-10 682	-7 446

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	-	9 410
Summa	-	9 410

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Skatt på årets resultat	-287	-1 934
	-287	-1 934

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	21 835	21 835
Vid årets slut	21 835	21 835

Redovisat värde vid årets slut

21 835 **21 835**

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	21 835	21 835
Redovisat värde vid årets slut	21 835	21 835

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	282 494	134 073
Investeringar	149 155	148 421
Redovisat värde vid årets slut	431 649	282 494

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	192 576	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut RealKredit Danmark	220 000	-

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-	9 730
Förutbetalda hyresintäkter	5 820	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229	-
Reservering av tillkommande arbeten på fastigheten Malmö Triton 8	59 895	-
	65 944	9 730

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastigheter AB Grodden, org. nr 556866-9898, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största och minsta koncern som bolaget ingår i upprättas av Lantmännen Gemensamma Pensionsstiftelse, org. nr 802477-3700, med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Gotthardsson
Styrelseordförande

Thomas Börjesson

John Cannier
Verkställande direktör

Mats Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2023052304964

Addo Sign ID-nummer : e731443c-24dc-4b9a-b997-caba1790b18a

2023052304965

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Undertecknare



THOMAS BÖRJESSON
wq9Lt0kFzConbA4F6cGx0A

2023-04-18 14:32



JOHN CANNIER
tfU37TqR5ARaAoDE0raMcg

2023-04-18 14:54



ANDERS LINUSSON
Ww/Xz+N8Hu6jVuWmYYYkOg

2023-04-20 13:05



Mats Gunnar Fredrik Nyström
Corporate Finance Manager
f2OMwyVeSgWGdPMvUBzMIQ

2023-04-18 14:38



EVA GOTTHARDSSON
Director Group Risk Management & Treasury
Eu+Xr2xwRFs16NGOXPPCjw

2023-04-19 09:04

Dokument i försändelsen

811 Grodden Triton 8 i Malmö AB_Årsredovisning 2022-12-31.pdf Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grodden Triton 8 i Malmö AB, org.nr 559082-2648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grodden Triton 8 i Malmö AB för år 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 Grodden Triton 8 i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 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 Grodden Triton 8 i Malmö 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens 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.

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 direktören förvaltning av Grodden Triton 8 i Malmö AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grodden Triton 8 i Malmö 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 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. Den 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2023052304968

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."

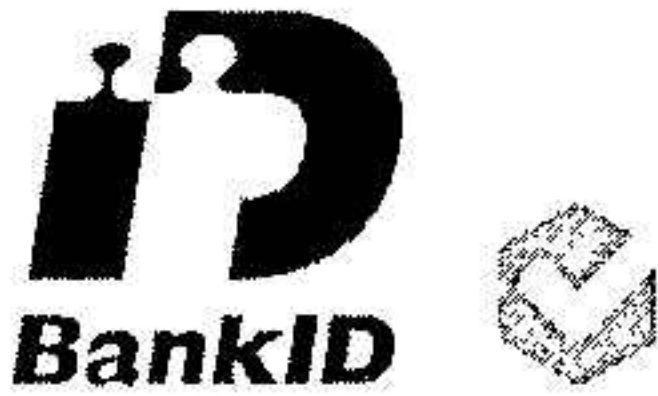
ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-04-20 11:17:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZZVH3-QEHXD-HO86U-ZSKZ4-USJ0G-00EV5

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**