

Årsredovisning

för

Gryzelius Fastigheter AB

559080-5858

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Elisabeth Gryzelius, Styrelseledamot
2023-06-19

Styrelsen för Gryzelius Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten DIANA 8 i Trollhättan.

Bolaget är ett dotterbolag till Eligryz Holding AB (556775-6936).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 006	3 470	4 888	4 669
Resultat efter finansiella poster	-1 753	-3 813	684	1 076
Soliditet (%)	11	15	25	24

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 068 394	-3 420 426	4 697 968
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-3 420 426	3 420 426	0
Årets resultat			-1 752 968	-1 752 968
Belopp vid årets utgång	50 000	4 647 968	-1 752 968	2 945 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 647 968
årets förlust	-1 752 968
	2 895 000
disponeras så att i ny räkning överföres	2 895 000
	2 895 000

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 005 777	3 470 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 005 777	3 470 107
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 971 771	-6 637 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 936	-387 601
Summa rörelsekostnader		-5 381 707	-7 025 024
Rörelseresultat		-1 375 930	-3 554 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 210	-257 936
Summa finansiella poster		-377 038	-257 936
Resultat efter finansiella poster		-1 752 968	-3 812 853
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	392 427
Summa bokslutsdispositioner		0	392 427
Resultat före skatt		-1 752 968	-3 420 426
Årets resultat		-1 752 968	-3 420 426

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	24 745 773	23 937 459
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	1 218 250
Summa materiella anläggningstillgångar		24 745 773	25 155 709
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	874 480	3 874 480
Summa finansiella anläggningstillgångar		874 480	3 874 480
Summa anläggningstillgångar		25 620 253	29 030 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		521 240	1 849 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 603	4 734
Summa kortfristiga fordringar		526 843	1 854 488
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 100 868	221 644
Summa kassa och bank		1 100 868	221 644
Summa omsättningstillgångar		1 627 711	2 076 132
SUMMA TILLGÅNGAR		27 247 964	31 106 321

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		4 647 968	8 068 394
Årets resultat		-1 752 968	-3 420 426
Summa fritt eget kapital		2 895 000	4 647 968
Summa eget kapital		2 945 000	4 697 968
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 520 500	22 520 500
Summa långfristiga skulder		22 520 500	22 520 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	370 000
Leverantörsskulder		862 153	2 255 068
Skatteskulder		343 059	417 787
Övriga skulder		155 899	79 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 353	765 098
Summa kortfristiga skulder		1 782 464	3 887 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 247 964	31 106 321

Noter

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 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 164 862	25 164 862
Omklassificeringar	1 218 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 383 112	25 164 862
Ingående avskrivningar	-1 227 403	-839 802
Årets avskrivningar	-409 936	-387 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 637 339	-1 227 403
Utgående redovisat värde	24 745 773	23 937 459

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 218 250	0
Inköp	0	1 218 250
Omklassificeringar	-1 218 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 218 250
Utgående redovisat värde	0	1 218 250

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 874 480	3 874 480
Avgående fordringar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	874 480	3 874 480
Utgående redovisat värde	874 480	3 874 480
Ingen amorteringsplan upprättad		

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 520 500	21 040 500
	22 520 500	21 040 500

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 404 000	32 404 000
	32 404 000	32 404 000

Göteborg 2023-06-01

Elisabeth Gryzelius
Elisabeth Gryzelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gryzelius Fastigheter AB , org.nr 559080-5858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gryzelius Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gryzelius Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gryzelius Fastigheter AB 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 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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Gryzelius Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Gryzelius Fastigheter AB 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 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

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 styrelseledamoten 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 överträdelse 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.

Göteborg 2023-06-01

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor