

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Grindhusen AB

559136-1570

Räkenskapsåret

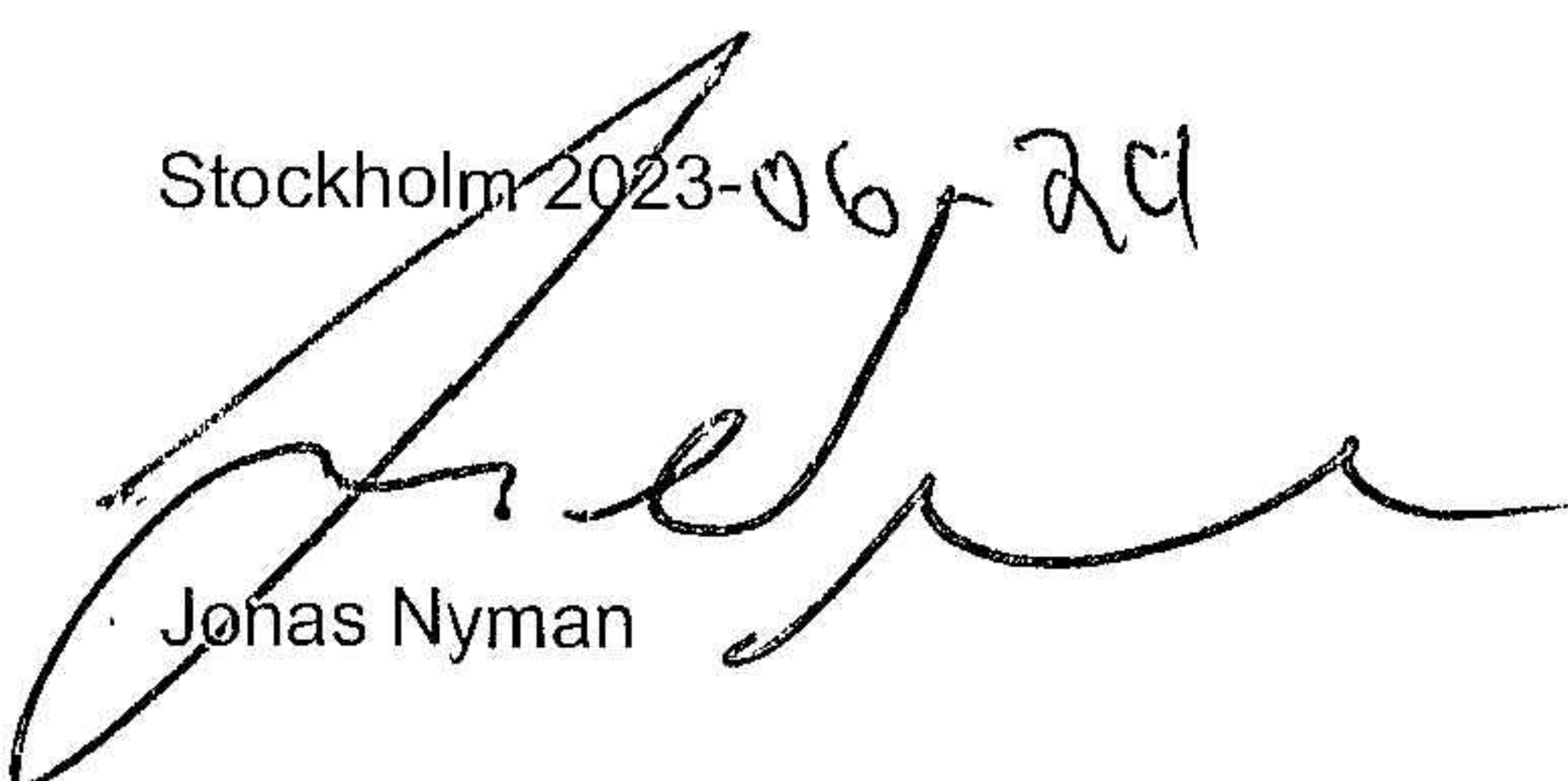
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Grindhusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29


Jonas Nyman

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Grindhusen AB

559136-1570

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet

Katrina Gröndqvist

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheten Norrtälje Grindskolan 2. Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 538 120	6 300 327	6 053 026	5 790 188,00
EBITDA	4 131 527	4 586 437	4 366 229	3 978 356,00
Resultat efter finansiella poster	1 588 738	2 572 183	2 283 334	1 767 373,00
Soliditet, %	1,60	0,06	0,06	0,06
Balansomslutning	79 634 754	80 589 250	80 878 238	80 184 924,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	148	33	181
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		33	-33	
Årets resultat			951 800	951 800
Belopp vid årets utgång	50 000	181	951 800	951 981

Resultatdisposition

Balanserat resultat	181
Årets resultat	951 800
Belopp vid årets utgång	951 981
Förslag till disposition: Balanseras i ny räkning	951 981
	951 981

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023063018205

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 538 120	6 300 327
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 538 120	6 300 327
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 912 603	-1 194 047
Övriga externa kostnader		-493 989	-519 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 409 371	-1 402 758
Summa rörelsekostnader		-3 815 963	-3 116 648
Rörelseresultat		2 722 157	3 183 679
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 815	5 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 140 234	-617 108
Summa finansiella poster		-1 133 419	-611 496
Resultat efter finansiella poster		1 588 738	2 572 183
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 572 150
Förändring av periodiseringsfonder		-390 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-390 000	-2 572 150
Resultat före skatt		1 198 738	33
Skatter			
Skatt på årets resultat		-246 938	-
Årets resultat		951 800	33

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	78 278 736	79 418 857
Summa materiella anläggningstillgångar		78 278 736	79 418 857
Summa anläggningstillgångar		78 278 736	79 418 857
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 110 195	910 405
Övriga fordringar		89 338	15 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 152	11 103
Summa kortfristiga fordringar		1 209 685	937 116
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		146 333	233 277
Summa kassa och bank		146 333	233 277
Summa omsättningstillgångar		1 356 018	1 170 393
SUMMA TILLGÅNGAR		79 634 754	80 589 250

2023063018207

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		180	147
Årets resultat		951 800	33
Summa fritt eget kapital		951 980	180
Summa eget kapital		1 001 980	50 180
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		390 000	-
Summa obeskattade reserver		390 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	62 435 300	63 070 000
Skulder till koncernföretag		13 155 552	16 058 373
Summa långfristiga skulder		75 590 852	79 128 373
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		634 700	-
Leverantörsskulder		270 036	225 453
Skatteskulder		246 938	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 500 248	1 185 244
Summa kortfristiga skulder		2 651 922	1 410 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 634 754	80 589 250

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 868 667	84 537 646
Inköp	269 250	331 021
Utgående anskaffningsvärden	85 137 917	84 868 667
Ingående avskrivningar	-5 449 810	-4 047 053
Årets avskrivningar	-1 409 371	-1 402 757
Utgående avskrivningar	-6 859 181	-5 449 810
Redovisat värde	78 278 736	79 418 857

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 538 800	-
Förfaller senare än 5 år	59 896 500	-

Övriga noter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	63 070 000	63 070 000

W

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm.
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2023-06-29


Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29


Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Grindhusen AB
Org. nr 559136-1570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Grindhusen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Grindhusen AB:s 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 Fastighetsbolaget Grindhusen 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 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 på 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

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 på 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 på 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. 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 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 Fastighetsbolaget Grindhusen 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 styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Grindhusen 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 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

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.

Stockholm den 29 juni 2023


Bo Jonsson
Auktoriserad revisor