

Årsredovisning för

Grundläggaregatan Fastigheter AB

559054-2857

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grundläggaregatan Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-20



Göran Johansson

Årsredovisning för
Grundläggaregatan Fastigheter AB
559054-2857

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Grundläggaregatan Fastigheter AB, 559054-2857, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva investeringar i och utveckling av mark och fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	-35	-31	-14	-28	-25
Balansomslutning	92 117	36 428	12 567	12 438	12 429
Soliditet %	0,1	0,4	1,4	1,5	1,7

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat byggnation i kvarteret Altanen i Norrköping. Dem 53 hyresrätterna beräknas stå färdiga för inflyttning i Maj 2023.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat
Vid årets början	50 000	89 670
Aktieägartillskott, erhållna		500 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-503 308
Vid årets slut	50 000	86 362

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 86 362,00 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	86 362
Summa	86 362

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-24 567	-30 751
Rörelseresultat		-24 567	-30 751
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 959	-
Resultat efter finansiella poster		-34 526	-30 751
Resultat före skatt		-34 526	-30 751
Skatt på årets resultat		-468 782	-
Årets resultat		-503 308	-30 751

2023062234921

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 402 325	8 900 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	82 670 732	27 527 631
		<u>92 073 057</u>	<u>36 427 631</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>92 073 057</u>	<u>36 427 631</u>
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		43 761	-
Summa omsättningstillgångar		<u>43 761</u>	<u>-</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>92 116 818</u>	<u>36 427 631</u>

2023062234922

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		589 670	120 421
Årets resultat		-503 308	-30 751
		<u>86 362</u>	<u>89 670</u>
Summa eget kapital		<u>136 362</u>	<u>139 670</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	468 782	-
		<u>468 782</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		38 945 000	-
Skulder till koncernföretag		51 755 461	36 255 123
Övriga kortfristiga skulder		725 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 213	32 838
		<u>91 511 674</u>	<u>36 287 961</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>92 116 818</u>	<u>36 427 631</u>

2023062234923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har likt föregående år inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 900 000	890 000
-Nyanskaffningar	502 325	8 010 000
Vid årets slut	9 402 325	8 900 000
Redovisat värde vid årets slut	9 402 325	8 900 000
Varav mark	9 402 325	8 900 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	27 527 631	11 676 607
Investeringar	55 143 101	15 851 024
Redovisat värde vid årets slut	82 670 732	27 527 631

Not 5 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt på aktiverad ränta		468 782	-468 782
Uppskjuten skattefordran/skuld		468 782	-468 782
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		468 782	-468 782
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld			
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)			

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Pågående nybyggnad	82 670 732	80 395 091	2 275 641
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
	82 670 732	80 395 091	2 275 641
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Pågående nybyggnad	27 527 631	27 527 631	-
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
	27 527 631	27 527 631	-

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 134 927 kr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 500 000	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Grundingen Holding 2 AB, org nr 559031-2038 med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Grundingen Fastighets AB (publ) org.nr 559107-0049.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

2023062234927

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Johansson
Styrelseordförande

Jan Eklund

Curt Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
KPMG AB

Roger Gummesson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grundläggaregatan Fastigheter AB, org. nr 559054-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grundläggaregatan Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grundläggaregatan 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.

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 Grundläggaregatan Fastigheter 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 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 styrelsen 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 huruvida 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 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 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 förvaltning för Grundläggaregatan Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Grundläggaregatan Fastigheter 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 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 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.

Karlshamn den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Roger Gummesson
Godkänd revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Grundläggaregatan Fastigheter ÅR +RB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Joakim Ahlqvist

ÄRENDEREFERENS

1603781

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: JAN EKLUND
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 11:49:58 +02:00

Namn: CURT PERSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 12:38:15 +02:00

Namn: GÖRAN JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 13:09:24 +02:00

Namn: ROGER GUMMESSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 14:23:55 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>