

Styrelsen och verkställande direktören för  
**Grundingen Fastighets AB (publ)**  
Org nr 559107-0049

får härmed avge

# **Årsredovisning och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning - koncernen</b>	<b>5</b>
<b>Balansräkning - koncernen</b>	<b>6</b>
<b>Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen</b>	<b>8</b>
<b>Kassaflödesanalys - koncernen</b>	<b>9</b>
<b>Resultaträkning - moderföretaget</b>	<b>10</b>
<b>Balansräkning - moderföretaget</b>	<b>11</b>
<b>Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget</b>	<b>13</b>
<b>Kassaflödesanalys - moderföretaget</b>	<b>14</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>15</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>31</b>

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Grundingen Fastighets AB grundades år 2017 och är ett fastighetsbolag med ambitionen att utveckla bostäder i attraktiva lägen på tillväxtorter i Sverige.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 381	50 662	33 741	60 408
Balansomslutning	492 830	416 940	350 630	384 329
Soliditet %	41,9%	44,0%	41,5%	45,6%

Definitioner: se not

Moderföretaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	2 100	0	2 836
Balansomslutning	659 062	646 219	533 889	533 835
Soliditet %	63,4%	63,0%	61,3%	61,1%

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att utveckla de fastighetsprojekt som togs över av Concent i samband med den aktie- och obligationsemission som genomfördes i oktober 2017.

I syfte att öka utvecklingstakten ingick Bolaget under 2021 ett samarbetsavtal med det väletablerade bygg- och bostadsutvecklingsföretaget Hökerum Bygg AB. Under 2022 har samarbetet fördjupats ytterligare och innehåller förutom projektering, byggnation och förvaltning nu även marknadsföring. Hökerums Bygg är en viktig komponent i Grundingens fortsatta utveckling av fastigheter och förvaltningen av hyresbostäder.

Under våren 2022 genomfördes en företrädesemission som inbringade 25,5 MSEK till Bolaget. Företrädesemission blev fulltecknad. Grundingen har under 2022 även genomfört ett skriftligt förfarande avseende Bolagets obligationslån om 200 MSEK. Obligationsägarna biföll förslaget att förlänga obligationens löptid med ett år inklusive en förlängningsoption om tre månader samtidigt som den årliga räntan höjdes till 7 %.

Under 2022 har Grundingen beviljats och mottagit byggkreditiv från Swedbank avseende ett flertal pågående projekt. Bland annat beviljades en kreditram om 125 MSEK för bostadsrättsprojektet Torslanda Terrasser i Göteborg. Senare under året beviljade Swedbank även ett byggkreditiv om 80 MSEK för hyresprojekten Bastuban och Altanen i Norrköping. Bastuban och Altanen beviljades dessutom investeringsstöd om ca 38 MSEK som finansieras med medel från EU vilket innebär en omedelbar positiv effekt i form av sänkta hyresnivåer till förmån för våra framtida hyresgäster.

Under verksamhetsåret har fastighetsportföljen utvecklats väl och många framsteg har uppnåtts. Projektet Balkongen i Norrköping om 121 hyreslägenheter som tidigare sålts till Balder/Trenum blev färdigställt, fullt uthyrt, inflyttat och slutavräknad. Byggnationen av hyresprojekten Bastuban och Altanen i Norrköping har pågått under hela 2022. Inflyttningen till Bastuban pågår i skrivande stund och förväntad inflytt i Altanen är i juni 2023. Hyresprojekten Bastuban och Altanen utgör basen i Bolagets framtida förvaltningsverksamhet av hyresbostäder.

Byggnationen av bostadsrättsprojektet i Torslanda, bestående av 49 brf-lägenheter, har fortskridit enligt plan. Samtliga lägenheter i detta projekt är sålda och den sista av de tre huskropparna blev färdig för inflyttning i mars 2023.

Detaljplanarbetet avseende projektet Frestaby i Upplands Väsby har fortgått under året och arbetet med att uppdatera planskisser i projektet Tureholm i Trosa kommun har också framskridit.

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

Brf-projektet Norra Hamnen i Lysekil har beviljats bygglov för uppförandet av 26 lägenheter. Läget i Norra Hamnen i Lysekil medger en vidsträckt havsutsikt och försäljningen och marknadsföringen av projektet inleddes under sommaren 2022.

**Projektportföljen**Torslanda Golfbana - Göteborg

Intill Torslanda Golfklubb byggs 49 bostadsrätter. Samtliga bostadsrätter är sålda och färdigställande samt inflytt sker under Q1 2023.

Norra Hamnen - Lysekil

I Norra Hamnen i Lysekil planeras 26 bostadsrätter. Bygglov har beviljats och vunnit laga kraft. Försäljningen och marknadsföringen är inledd.

Balkongen - Norrköping

Projektet om 121 hyreslägenheter är sedan tidigare sålt till Trenum/Balder. Balkongen byggdes av Peab och blev klar för inflyttning under sommaren 2022. Projektet är slutavräknat.

Altanen och Bastuban Norrköping

Byggnationen avseende hyresfastigheterna Altanen och Bastuban inleddes under 2021. Bastuban färdigställs i februari 2023. Altanen färdigställs i juni 2023. Både Bastuban och Altanen kommer att behållas och förvaltas av Grundingen.

Portlåset-Norrköping

Projektet slutförvärvades i början av 2022. Under 2022 har bygglovsprojektering pågått.

Terrassen-Norrköping

Programhandlingar har arbetats fram och markanvisningsavtalet är förlängt till hösten 2023. I Terrassen planeras över 100 lägenheter att uppföras i attraktivt läge med goda kommunikationer till Norrköpings centrum.

Smedby - Norrköping

Vid gamla Smedby IP i Norrköping planeras för ca 154 bostadsrätter. Projektet är mot bakgrund av dess storlek lämpligt att dela upp i etapper.

Frestaby - Upplands Väsby

I området Frestaby i Upplands Väsby planeras för ca 90 bostäder. Arbetet med detaljplanen pågår. Handlingar för samråd är framtagna och Grundingen har erhållit utkast på plankarta.

Tureholm - Trosa

I Tureholm utanför Trosa kommer ett nytt område att utvecklas och planskisser är under framtagande. Platsen är lämplig för både fristående villor, kedjehus och radhus. Exploateringsplanen indikerar mellan 70 - 110 bostäder.

**Viktiga förhållanden**

JOOL Invest AB har en total ägarandel, direkt och indirekt genom dotterbolag, i Grundingen Fastighets AB på ca 16%. Hökerum Kapitalförvaltning AB har en total ägarande om ca 16,3%

**Förväntad framtida utveckling**

Grundingens avsikt är att utveckla/sälja/behålla projekten i syfte att generera bästa möjliga ekonomiska utfall till Bolagets aktieägare. År 2022 har viktiga steg tagits för att färdigställa pågående byggnationer, samt för att utveckla och förbereda övriga projekt för produktionsstart.

Vi beaktar särskilt hur effekterna av konjunkturen, inflationen, marknadsräntor och geopolitiska faktorer påverkar Bolagets framtida utveckling och strävar efter att anpassa utvecklingstakten efter rådande marknadsförutsättningar.

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Koncernens verksamhet och de typer av projekt som bedrivs är i allmänhet förknippade med risker såsom risk för felaktig konstruktion, risk för förseningar eller slutförande, operativa risker, risker för tillstånd, miljö, politiska risker etc.

**Användning av finansiella instrument**

Obligationsemission med ram upp till 250 MSEK löper fram till april 2023 med en förlängningsoption om tre månader fram till juli 2023.

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 264 230 056, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>264 230</u>
	Summa	<u>264 230</u>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

**Resultaträkning - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	8 381	50 662
Övriga rörelseintäkter		—	—
		<u>8 381</u>	<u>50 662</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 816	-19 320
Övriga externa kostnader	3	-11 095	-11 310
Personalkostnader	4	-448	-331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-28 107	-41 116
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-35 085</u>	<u>-21 415</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		42 559	—
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 500	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 313	-16 398
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-4 336</u>	<u>-37 437</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-4 336</u>	<u>-37 437</u>
Skatt på årets resultat	8	1 951	-177
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 385</u>	<u>-37 614</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-2 385	-37 614
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Immateriella anläggningstillgångar</i></b>			
Goodwill	9	27 127	55 213
		<u>27 127</u>	<u>55 213</u>
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	88 062	114 335
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	195 457	152 036
		<u>283 519</u>	<u>266 371</u>
Andra långfristiga fordringar	15	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>310 647</b>	<b>321 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		67 635	17 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	48 738	112
		<u>116 373</u>	<u>17 773</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>		<b>56 985</b>	<b>14 348</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		8 825	63 234
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>182 183</b>	<b>95 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>492 830</b>	<b>416 940</b>

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	17		
Aktiekapital		153 293	140 518
Uppskrivningsfond	19	–	11 910
Balanserat resultat inkl årets resultat		53 130	31 106
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>206 423</u>	<u>183 534</u>
Innehav utan bestämmande inflytande		–	–
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<u>206 423</u>	<u>183 534</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	843	3 090
		<u>843</u>	<u>3 090</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Obligationslån	20	204 043	200 973
Övriga skulder till kreditinstitut		70 806	–
Leverantörsskulder		2 897	21 743
Aktuell skatteskuld		1 209	1 279
Övriga skulder		999	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	5 610	6 222
		<u>285 564</u>	<u>230 316</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>492 830</u>	<u>416 940</u>

## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

## Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

2021-12-31						
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	89 848	–	11 910	43 831	–	145 589
Årets resultat				-37 614	–	-37 614
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Nyemission	50 670	–		24 890		75 560
<i>Summa</i>	50 670	–	–	24 890	–	75 560
Vid årets utgång	140 518	–	11 910	31 106	–	183 534
2022-12-31						
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	140 518	–	11 910	31 106	–	183 534
Årets resultat				-2 385	–	-2 385
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>						
Upplösning av uppskrivningsfond			-11 910	11 910		–
<i>Summa</i>	–	–	-11 910	11 910	–	–
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Nyemission	12 774	–		12 499		25 273
<i>Summa</i>	12 774	–	–	12 499	–	25 273
Vid årets utgång	153 293	–	–	53 130	–	206 423



**Kassaflödesanalys - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	25	-4 336	-37 437
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	-12 482	14 064
		-16 818	-23 373
Betald inkomstskatt		-403	808
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		-17 221	-22 565
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-43 968	9 301
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		35 177	22 787
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-26 012	9 523
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-167 950	-92 230
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		8 009	50 662
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	27	-29 879	-
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	27	11 059	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-42 637	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-221 398	-41 568
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		25 549	75 670
Emissionskostnader		-275	-111
Upptagna lån		167 727	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		193 001	75 559
<b>Årets kassaflöde</b>		-54 409	43 514
<b>Likvida medel vid årets början</b>		63 234	19 720
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	26	8 825	63 234

**Resultaträkning - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	–	2 181
		–	2 181
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-6 710	-11 573
Personalkostnader	4	-448	-331
<b>Rörelseresultat</b>		-7 158	-9 723
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 500	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	–	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 118	-16 362
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-18 776	-25 709
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, erhållna		4 100	30 400
<b>Resultat före skatt</b>		-14 676	4 691
Skatt på årets resultat	8	-294	-164
<b>Årets resultat</b>		-14 970	4 527

**Balansräkning - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	719	2 514
		<u>719</u>	<u>2 514</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	388 057	388 057
		<u>388 057</u>	<u>388 057</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>388 776</b>	<b>390 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	13	160 257	179 808
Övriga fordringar		43 662	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	738	112
		<u>204 657</u>	<u>179 945</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>56 985</b>	<b>14 348</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 644	61 355
		<u>8 644</u>	<u>61 355</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>270 286</b>	<b>255 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>659 062</b>	<b>646 219</b>

**Balansräkning - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (766 463 578 aktier)		153 293	140 518
		<u>153 293</u>	<u>140 518</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		37 388	24 890
Balanserat resultat		241 812	237 284
Årets resultat		-14 970	4 527
		<u>264 230</u>	<u>266 701</u>
		417 523	407 219
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Obligationslån	20	204 043	200 973
Leverantörsskulder		2 897	21 743
Skulder till koncernföretag		30 566	12 955
Aktuell skatteskuld		558	227
Övriga skulder		223	77
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 252	3 025
		<u>241 539</u>	<u>239 000</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		659 062	646 219

## Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	89 848	–	–	–	–	237 284	327 132
Årets resultat						4 527	4 527
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Nyemission	50 670	–		24 890		–	75 560
<b>Summa</b>	<b>50 670</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>24 890</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>75 560</b>
Vid årets utgång	140 518	–	–	24 890	–	241 811	407 219
2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	140 518	–	–	24 890	–	241 811	407 220
Årets resultat						-14 970	-14 970
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Nyemission	12 774	–		12 498		–	25 273
<b>Summa</b>	<b>12 774</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>12 498</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>25 273</b>
Vid årets utgång	153 293	–	–	37 388	–	226 842	417 523

**Kassaflödesanalys - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	25 -18 776	-25 709
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27 3 071	4 290
	-15 705	-21 419
Betald inkomstskatt	-	31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-15 705	-21 388
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-20 612	-38 077
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-826	27 454
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-37 143	-32 011
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 819	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-42 637	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-40 842	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission	25 549	75 670
Emissionskostnader	-275	-111
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	25 274	75 559
<b>Årets kassaflöde</b>	-52 711	43 548
<b>Likvida medel vid årets början</b>	61 355	17 807
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	26 8 644	61 355

## Noter

*Belopp i Tkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

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

### Immateriella tillgångar

#### Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsmetoden omprövas årligen och förändras om det finns en indikation på att förväntad förbrukning skiljer väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag.

#### Förvärvade immateriella tillgångar

Goodwill

5 - 10 år

### 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.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet. Avsättning för beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats har räknats in i anskaffningsvärdet.

#### 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.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnader

*Nyttjandeperiod*

Inventarier, verktyg och installationer

25-50 år

5 år

### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Utländsk valuta***Poster i utländsk valuta*

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.



**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

*Ränta och utdelning*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

**Koncernredovisning***Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

*Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

*Negativ goodwill*

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

*Tilläggsköpeskillning*

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

*Justering av förvärvsanalys*

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

*Förändringar i ägarandel*

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

*Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag*

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Realiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag [och gemensamt styrda företag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden] elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

*Låneutgifter*

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i moderföretaget.

*Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag*

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Skatt*

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

**Not 2****Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<hr/>		
Koncernen		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Bostadsutveckling	8 009	50 662
Övrigt	<u>372</u>	<u>–</u>
	8 381	50 662
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>8 381</u>	<u>50 662</u>
	8 381	50 662
	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<hr/>		
Moderföretaget		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Bostadsutveckling	–	2 181
Övrigt	<u>–</u>	<u>–</u>
	–	2 181
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>–</u>	<u>2 181</u>
	–	2 181

Nettoomsättning i moderföretaget avser fakturering av kostnader till dotterföretag som sedan eliminerats i koncernen.

## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

Not 3	Arvode och kostnadsersättningar till revisor	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Koncern</i>			
<i>KPMG Roger Gummesson</i>			
	Revisionsuppdrag	981	489
	Skatterådgivning	–	–
	Andra uppdrag	–	63
<i>Moderföretag</i>			
<i>KPMG Roger Gummesson</i>			
	Revisionsuppdrag	610	376
	Skatterådgivning	–	–
	Andra uppdrag	–	63

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2022-01-01- 2022-12-31	varav män	2021-01-01- 2021-12-31	varav män
<i>Moderföretaget</i>				
Sverige	1	100%	1	100%
Totalt i moderföretaget	1	100%	1	100%
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige	–	0%	–	0%
Totalt i dotterföretag	–	0%	–	0%
Koncernen totalt	1	100%	1	0%

## Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
<i>Moderföretaget</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
<i>Koncernen totalt</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

## Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01-2022-12-31		2021-01-01-2021-12-31	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	386 1)	62 (-)	297 1)	32 (-)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	–	– (-)	–	– (-)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	386 2)	62 (-)	297 2)	32 (-)

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) företagets VD och styrelse. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda**

	2022-01-01-2022-12-31		2021-01-01-2021-12-31	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget (varav tantiem o.d.)	386 (-)	–	297 (-)	–
Dotterföretag (varav tantiem o.d.)	– (-)	–	– (-)	–
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	386 (-)	–	297 (-)	–

**Ledande befattningshavares ersättningar**

<i>Moderföretaget</i>		2022-12-31		
<i>Tkr</i>	Grundlön, styrelsearvoden	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad
Styrelsens ordförande	97	–	–	–
Övriga styrelseledamöter	290	–	–	–
Summa	387	–	–	–

  

<i>Moderföretaget</i>		2021-12-31		
<i>Tkr</i>	Grundlön, styrelsearvoden	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad
Styrelsens ordförande	97	–	–	–
Övriga styrelseledamöter	200	–	–	–
Summa	297	–	–	–

**Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Goodwill	-28 086	-41 094
Byggnader och mark	-21	-21
	<u>-28 107</u>	<u>-41 115</u>

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, övriga	3	376
Valutakursvinster	—	—
	<u>3</u>	<u>376</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Ränteintäkter, övriga	—	376
Valutakursvinster	—	—
	<u>—</u>	<u>376</u>

Valutakursvinster och valutakursförluster har nettoredovisats.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, övriga	-11 507	-12 108
Valutakursförluster	-2 806	-4 290
	<u>-14 313</u>	<u>-16 398</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Räntekostnader, övriga	-11 312	-12 072
Valutakursförluster	-2 806	-4 290
	<u>-14 118</u>	<u>-16 362</u>

**Not 8 Skatt på årets resultat****Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		-4 336		-37 437
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	893	20,6%	7 712
Avskrivning av koncernmässig goodwill	-133,4%	-5 786	-22,6%	-8 465
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-30,3%	-1 313	-3,7%	-1 398
Ej skattepliktiga intäkter	270,7%	11 736	0,0%	—
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-71,0%	-3 079	-0,6%	-225
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	—	5,9%	2 199
Skatt hänförlig till tidigare år	-6,8%	-294	0,0%	—
Övrigt	-4,8%	-206	0,0%	—
Redovisad effektiv skatt	<u>45,0%</u>	<u>1 951</u>	<u>-0,5%</u>	<u>-177</u>

## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		-14 676		4 691
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	3 023	20,6%	-966
Ej avdragsgilla kostnader	-8,9%	-1 311	29,8%	-1 397
Ej skattepliktiga intäkter	3,5%	515	0,0%	-
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-15,2%	-2 227	0,0%	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	-	-46,9%	2 199
Skatt hänförlig till tidigare år	-2,0%	-294	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	-2,0%	-294	3,5%	-164

**Not 9 Goodwill**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	320 135	320 135
Vid årets slut	320 135	320 135
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-264 922	-223 827
Årets avskrivning	-28 086	-41 095
Vid årets slut	-293 008	-264 922
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 127</b>	<b>55 213</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	99 544	93 869
Rörelseförvärv	11 497	-
Nyanskaffningar	30 155	8 010
Omklassificeringar	-	3 245
Avyttringar och utrangeringar	-42 317	-5 580
Vid årets slut	98 879	99 544
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-209	-231
Rörelseförvärv	-10 587	-
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	43
Årets avskrivning	-21	-21
Vid årets slut	-10 817	-209
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	15 000	15 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-15 000	-
Vid årets slut	-	15 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>88 062</b>	<b>114 335</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Koncernen</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	87 223	113 476
Redovisat värde vid årets slut	87 223	113 476

## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

**Not 11** Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	152 036	84 844
Investeringar	158 775	84 732
Omklassificeringar	–	-3 245
Avyttringar	-115 354	-14 295
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>195 457</b>	<b>152 036</b>
<i>Moderföretaget</i>		
Vid årets början	2 514	2 514
Avyttringar	-1 819	–
Investeringar	24	–
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>719</b>	<b>2 514</b>

**Not 12** Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	388 057	388 057
Vid årets slut	388 057	388 057
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>388 057</b>	<b>388 057</b>

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Grundingen Holding AB, 559121-8481, Lessebo	50 000	100,0	388 057	388 057
Grundingen 15 AB, 559066-5047, Stockholm		100,0		
Övre Tureholms Fastighets AB, 556858-6746, Lidingö		100,0		
Växjö/Karlstad Fastigheter AB, 556942-8765, Stockholm		100,0		
Lysekil Strand AB, 556894-5025, Stockholm		100,0		
Grundingen 12 AB, 559029-4111, Stockholm		100,0		
Sandtorp Fastigheter AB, 559076-2406, Stockholm		100,0		
AB Portläset, 556371-9219, Lessebo		100,0		
Grundingen 9 AB, 556989-1624, Stockholm		100,0		
Valsjöberget AB, 556996-7457, Stockholm		100,0		
Grundingen Holding 2 AB, 559031-2038, Stockholm		100,0		
Norrköping Smedby Fastigheter AB, 559057-9198, Norrköping		100,0		
CoAM Holding AB, 559066-5096, Stockholm		100,0		
Grundläggaregatan Fastigheter AB, 559054-2857, Stockholm		100,0		
Grundingen Konsult AB, 559396-0312, Lessebo		100,0		
			388 057	388 057

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.



## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	179 808	102 029
Tillkommande fordringar	78 718	125 595
Reglerade fordringar	-54 632	-47 816
Omklassificeringar	-43 637	-
Vid årets slut	<u>160 257</u>	<u>179 808</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>160 257</b>	<b>179 808</b>

**Not 14 Uppskjuten skatt**

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Koncernen</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Pågående nybyggnad	<u>148 137</u>	<u>144 043</u>	<u>-4 094</u>
	148 137	144 043	-4 094
<i>Koncernen</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt på aktiverad ränta	<u>-</u>	<u>843</u>	<u>-843</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	843	-843

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 17 858 Tkr och för föregående år uppgick dessa till 6 994 TKr. Skattemässiga underskottsavdrag redovisas inte som uppskjuten skattefordran då då osäkerhet föreligger i vilken omfattning och tid underskotten kan utnyttjas.

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår 10 813 Tkr och för föregående år uppgick dessa till 0 TKr.

	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	-	-	-

## Grundingen Fastighets AB (publ)

Org nr 559107-0049

**Not 15            Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1	17 623
Tillkommande fordringar	–	1
Omklassificeringar	–	-17 623
Vid årets slut	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 16            Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncern</i>		
Upplupna intäkter	48 708	–
Övriga poster	<u>30</u>	<u>112</u>
	48 738	112
<i>Moderföretag</i>		
Upplupna intäkter	708	–
Övriga poster	<u>30</u>	<u>112</u>
	738	112

**Not 17            Disposition av vinst eller förlust****Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 264 230 056 , behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>264 230</u>
Summa	<u>264 230</u>

**Not 18            Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier	<u>766 463 578</u>	<u>702 591 614</u>
antal aktier		
kvotvärde	0,20	0,20

**Not 19            Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	11 910	11 910
Avsättningar som gjorts under året	–	–
Belopp som tagits i anspråk under året	<u>-11 910</u>	<u>–</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>–</b>	<b>11 910</b>

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Not 20 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Obligationslån	—	—
	—	—
<i>Moderföretaget</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Obligationslån	—	—
	—	—

Obligationslånet förfaller i april 2023 med en förlängningsoption om tre månader fram till juli 2023. Obligationslånet redovisas därmed som obligationslån under kortfristiga skulder per 2022-12-31.

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Upplupna pågående arbeten	1 730	2 928
Upplupna räntor	2 687	2 646
Upplupna konsultarvoden	771	242
Övriga poster	422	406
	5 610	6 222
<i>Moderföretaget</i>		
Upplupna räntor	2 687	2 646
Upplupna konsultarvoden	465	242
Övriga poster	100	137
	3 252	3 025

**Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	89 750	1 650
Bankräkning	—	1 650
	89 750	3 300
<i>Obligationslån</i>		
Aktier	204 043	200 973
	204 043	200 973
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	293 793	204 273

Obligationen har 100% aktiepart i Grundingen Holding AB, som kontrollerar projektportföljen. Pant över alla nedströms lån till Grundingen Holding AB.

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Obligationslån</i>		
Aktier	204 043	200 973
	204 043	200 973
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	204 043	200 973

Obligationen har 100% aktiepart i Grundingen Holding AB, som kontrollerar projektportföljen. Pant över alla nedströms lån till Grundingen Holding AB.

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Projektet Torslanda Terrasser om 49 brf-lägenheter blev färdigställt. Inflyttningen påbörjades i januari och den sista huskroppen (Hus C) inflyttades i mars.

Projektet Bastuban i Norrköping om 46 hyreslägenheter blev färdigställt i februari. Inflyttning pågår.

Dellösen av obligationslånet sker i april 2023 och slutlösen sker i juli 2023.

**Not 25 Betalda räntor och erhållen utdelning**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
Erhållen utdelning		
Erhållen ränta	3	376
Erlagd ränta	-12 334	-12 015
	<i>2022-01-01-</i>	<i>2021-01-01-</i>
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
Erhållen ränta	-	376
Erlagd ränta	-12 139	-11 980
	-	-

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Not 26 Likvida medel**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel (om väsentligt belopp)		
Banktillgodohavanden	8 825	63 234
	<u>8 825</u>	<u>63 234</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	8 644	61 335
	<u>8 644</u>	<u>61 335</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 27 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**  
**Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	28 107	41 116
Orealiserade kursdifferenser	3 071	4 290
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-4 191	-31 342
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-42 559	-
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	3 090	-
	<u>-12 482</u>	<u>14 064</u>

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
Orealiserade kursdifferenser	3 071	4 290
	<u>3 071</u>	<u>4 290</u>

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid successiva förvärv</i>		
Materiella anläggningstillgångar	30 563	–
Rörelsefordringar	292	–
Likvida medel	703	–
Summa tillgångar	31 558	–
Räntebärande skulder	600	–
Rörelseskulder	376	–
Summa avsättningar och skulder	976	–
Köpeskilling	30 582	–
Utbetald köpeskilling	30 582	–
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-703	–
Påverkan på likvida medel	29 879	–

**Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Avyttrade tillgångar och skulder</i>		
Materiella anläggningstillgångar	177 525	–
Rörelsefordringar	725	–
Likvida medel	1 650	–
Summa tillgångar	179 900	–
Realisationsresultat	25 330	–
Räntebärande skulder	96 921	–
Rörelseskulder	57 649	–
Summa innehav utan bestämmande inflytade, skulder och avsättningar	179 900	–
Försäljningspris	67 709	–
Avgår: Säljarereverser	-55 000	–
Erhållen köpeskilling	12 709	–
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-1 650	–
Påverkan på likvida medel	11 059	–

**Not 28 Koncernuppgifter**

Koncerninterna transaktioner finns mellan bolag i koncernen. Dessa har emellertid eliminerats i sin helhet.

**Not 29 Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

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

**Grundingen Fastighets AB (publ)**

Org nr 559107-0049

**Lessebo den dag som framgår av vår elektroniska signatur**

Göran Johansson  
*Ordförande*

Curt Persson

Jan Eklund

Fredrik Ståhl

Karl Twetman  
*verkställande direktör*

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

Roger Gummesson  
*Godkänd revisor*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grundingen Fastighets AB (publ), org. nr 559107-0049

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Grundingen Fastighets AB (publ) för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Grundingen Fastighets AB (publ) 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Grundingen fastighet ÅR+RB.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Joakim Ahlqvist

## ÄRENDEREFERENS

1603813

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

Namn: CURT PERSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-25 12:50:56 +02:00

Namn: JAN EKLUND  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-25 13:34:19 +02:00

Namn: KARL TWETMAN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-25 14:56:00 +02:00

Namn: GÖRAN JOHANSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-25 16:02:06 +02:00

Namn: FREDRIK STÅHL  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-25 16:58:47 +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>

# Detta dokument har undertecknats digitalt

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

## FILNAMN

Grundingen fastighet ÅR+RB.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Joakim Ahlqvist

## ÄRENDEREFERENS

1603813

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

Namn: ROGER GUMMESSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-25 17:26:21 +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>