

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13

556639-2097

Räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13 äger fastigheten Grönlandet Södra 13 i Stockholm.

Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13 är ett helägt dotterbolag till Marginalen Group AB, org nr 556587-0242, som har sitt säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av Marginalen Group AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Marginalen Group AB.

I samband med förvärvet löste bolaget sina skulder till koncernföretag genom att uppta ett säkerställt obligationslån om 425 mkr.

I juni 2015 tecknade bolaget avtal om uthyrning av hela fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Hysesintäkter	2 424	2 151	22 802	27 402
Resultat efter finansiella poster	-19 119	-8 038	10 432	15 574
Soliditet (%)	0,0	3,4	44,8	44,9

Fastigheten har under större delen av 2014 och 2015 varit vakant varför hyresintäkterna minskat jämfört med tidigare år. Under 2015 har fastigheten renoverats och är fullt uthyrd från och med december 2015.

Från och med 1 januari 2014 tillämpar bolaget BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2). Jämförelsetalen har ej omräknats.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 192 108
aktieägartillskott	9 000 000
årets förlust	-19 118 896
Totalt	73 212

disponeras så att	
i ny räkning överföres	73 212
Totalt	73 212

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges så redovisas alla belopp i tkr.

bu

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2015-01-01
-2015-12-31

2014-01-01
-2014-12-31

Rörelseintäkter

Hysesintäkter

2

2 423

2 151

Summa rörelseintäkter

2 423

2 151

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 603

-4 237

Övriga externa kostnader

-4 851

-434

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 266

-2 264

Summa rörelsekostnader

-10 720

-6 935

Rörelseresultat

-8 297

-4 784

Finansiella poster

Erhållna koncernbidrag

0

10 303

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

141

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-10 963

-3 254

Summa finansiella poster

-10 822

7 049

Resultat efter finansiella poster

-19 119

2 265

Resultat före skatt

-19 119

2 265

Årets resultat

-19 119

2 265

Wij

Balansräkning

Tkr

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

268 354

270 354

Pågående fastighetsarbeten

6

75 755

28 622

Summa materiella anläggningstillgångar

344 109

298 976

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

59 588

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

59 588

0

Summa anläggningstillgångar

403 697

298 976

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 520

0

Fordringar hos koncernföretag

23 220

0

Övriga fordringar

765

78

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 981

0

Summa kortfristiga fordringar

31 486

78

Kassa och bank

Kassa och bank

27 748

0

Summa kassa och bank

27 748

0

Summa omsättningstillgångar

59 234

78

SUMMA TILLGÅNGAR

462 931

299 054

W

Balansräkning

Tkr

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 192

7 927

Årets resultat

-19 119

2 265

Summa fritt eget kapital

73

10 192

Summa eget kapital

193

10 312

Långfristiga skulder

9

Obligationslån

425 000

0

Skulder till koncernföretag

0

288 439

Övriga skulder

23 000

0

Summa långfristiga skulder

448 000

288 439

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 524

9

Skatteskulder

192

214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 022

80

Summa kortfristiga skulder

14 738

303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

462 931

299 054

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

425 000

250 000

Summa ställda säkerheter

425 000

250 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

en
w

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp mellan koncernföretag

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	17,30 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	141	0
Övriga ränteintäkter	0	1
	141	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	3 254
Övriga räntekostnader	10 963	1
	10 963	3 255

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 625	306 625
Inköp	266	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 891	306 625
Ingående avskrivningar	-36 271	-34 007
Årets avskrivningar	-2 266	-2 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 537	-36 271
Utgående redovisat värde	268 354	270 354

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 622	295
Inköp	47 133	28 327
	75 755	28 622

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	59 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 588	0
Utgående redovisat värde	59 588	0

Not 8 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	20	7 927	2 265
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			2 265	-2 265
Erhållna aktieägartillskott			9 000	
Årets resultat				-19 119
Belopp vid årets utgång	100	20	19 192	-19 119

Not 9 Långfristiga skulder

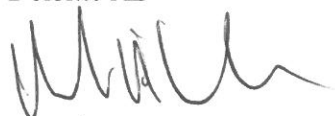
	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Obligationslån	425 000	0
Koncernintern skuld	0	38 439
Koncernintern skuld	0	250 000
	425 000	288 439
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Deponerad hyra	23 000	0
	23 000	0

Stockholm den 8 mars 2016


Ewa Glennow

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2016

Deloitte AB



Kent Åkerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13 Organisationsnummer 556639-2097

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13 för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Grönlandet Södra 13 för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamoten är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om styrelseledamoten på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för åra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 mars 2016

Deloitte AB



Kent Åkerlund
Auktoriserad revisor