

ÅRSREDOVISNING

för

Gertrudsvik Handelsområde AB

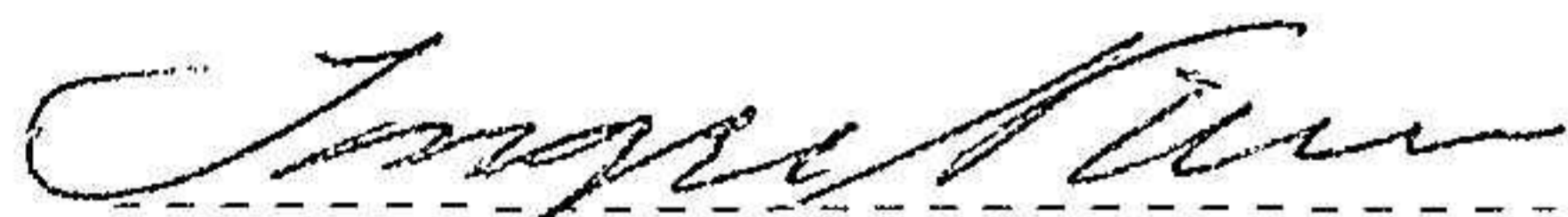
Org.nr. 559033-0964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Gertrudsvik Handelsområde AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-06-30



Inger Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Gertrudsvik Handelsområde AB

Org.nr. 559033-0964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

BL

Gertrudsvik Handelsområde AB

Org.nr. 559033-0964

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva och förvalta fast egendom.

Bolagets säte är Helsingborg.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 099 879	-124 585	-26 956	-16 865	148 296
Balansomslutning	71 866 033	751 869	556 087	558 043	205 658
Soliditet (%)	3,92	5,06	7,67	8,67	21,95
Avkastning på eget kapital (%)	-76,93	-308,29	-59,16	-36,04	329,47

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Executive Property Europe AB, org nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvärv har skett under året av fastigheterna Västervik Lastvagnen 1 och Västervik Sidovagnen 1. Byggnation avseende handelsfastighet har påbörjats på fastigheten Lastvagnen 1 och hyresavtal har tecknats avseende uthyrning av 3 300 kvm av den totala uthyrningsbara ytan om 5 360 kvm. Tillträde för hyresgästerna sker under 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-7 296	-4 585	-11 881
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-4 585	4 585	0
Årets förlust				-217 129	-217 129
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 988 119	-217 129	2 770 990

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-11 881
erhållna aktieägartillskott	3 000 000
årets förlust	-217 129
	<u>2 770 990</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>2 770 990</u>
2 770 990

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

Gertrudsvik Handelsområde AB

Org.nr. 559033-0964

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	<u>-882 743</u>	<u>-119 813</u>
		-882 743	-119 813
Rörelseresultat		-882 743	-119 813
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 401	0
Räntekostnader		0	-9
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-227 537</u>	<u>-4 763</u>
		-217 136	-4 772
Resultat efter finansiella poster		-1 099 879	-124 585
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>882 750</u>	<u>120 000</u>
		882 750	120 000
Resultat före skatt		-217 129	-4 585
Årets resultat		<u>-217 129</u>	<u>-4 585</u>

2023070731575

Gertrudsvik Handelsområde AB

Org.nr. 559033-0964

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

5 803 663

0

5

49 602 448

70 813

55 406 111

70 813

55 406 111

70 813

882 750

120 000

12 552 033

500 108

13 434 783

620 108

6

3 025 139

60 948

3 025 139

60 948

16 459 922

681 056

71 866 033

751 869

Gertrudsvik Handelsområde AB

Org.nr. 559033-0964

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		-11 881	-7 296
		3 000 000	0
		-217 129	-4 585
		<u>2 770 990</u>	<u>-11 881</u>
		<u>2 820 990</u>	<u>38 119</u>
	7		
		58 900 000	700 000
		<u>58 900 000</u>	<u>700 000</u>
		10 122 433	0
		22 610	13 750
		<u>10 145 043</u>	<u>13 750</u>
		71 866 033	751 869

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade mot föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	3 000	3 750

Not 3	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Ernst & Young</i>		
	Revisionsuppdrag	8 250	13 750
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<hr/>	<hr/>
		8 250	13 750

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	<hr/> 5 803 663	<hr/> 0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 5 803 663	<hr/> 0
	Utgående redovisat värde	5 803 663	0
	Redovisat värde mark	<hr/> 5 803 663	<hr/> 0
		5 803 663	0
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 907 000	0
	varav byggnader:	0	0

Gertrudsvik Handelsområde AB

Org.nr. 559033-0964

NOTER

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

70 813

0

Inköp

49 545 794

70 813

Omklassificeringar

-14 159

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

49 602 448

70 813

Utgående redovisat värde

49 602 448

70 813

14 159 kr har omklassificerats till momsfordran.

2023070731579

Not 6 Kassa och bank

2022-12-31

2021-12-31

Tillgodohavande på koncernkonto

3 025 139

60 948

3 025 139

60 948

Not 7 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Amortering inom 2 till 5 år

0

700 000

Amortering efter 5 år

58 900 000

0

58 900 000

700 000

Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

0

0

Not 9 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

0

0

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avtal har tecknats med ytterligare en hyresgäst i Lastvagnen 1 efter räkenskapsårets utgång, efter denna uthyrning kvarstår knappt 1 000 kvm att hyra ut vid datum för årsredovisningens undertecknande.

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

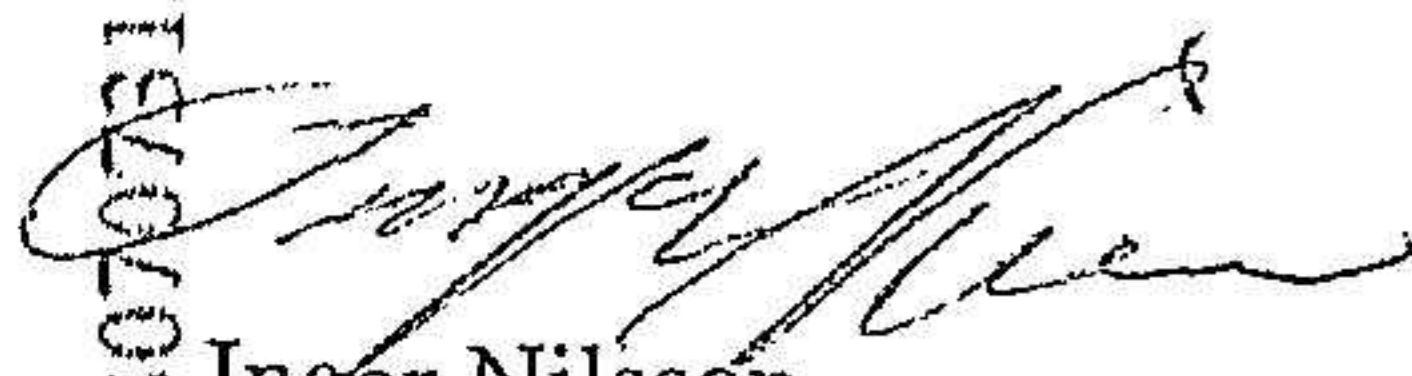
✓

EL

NOTER

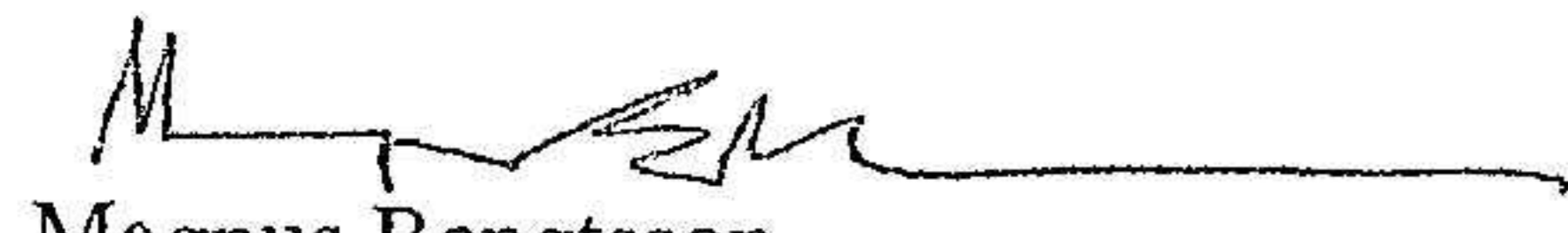
Helsingborg

2023070731580



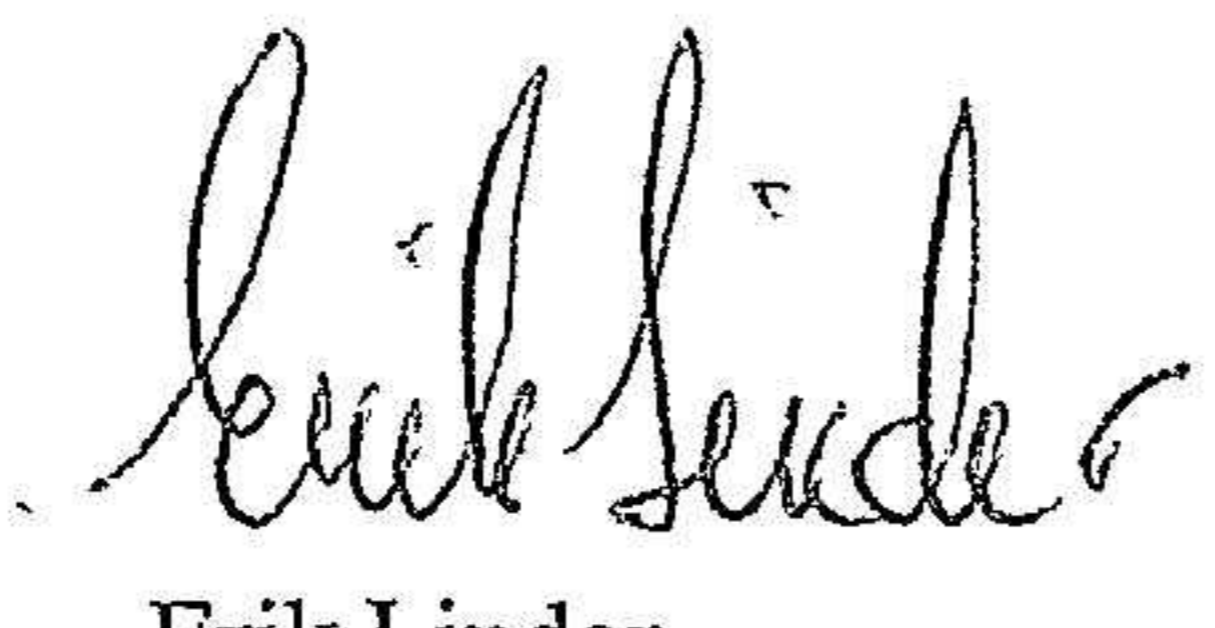
Inger Nilsson
Ordförande

2023-06-12



Magnus Bengtsson

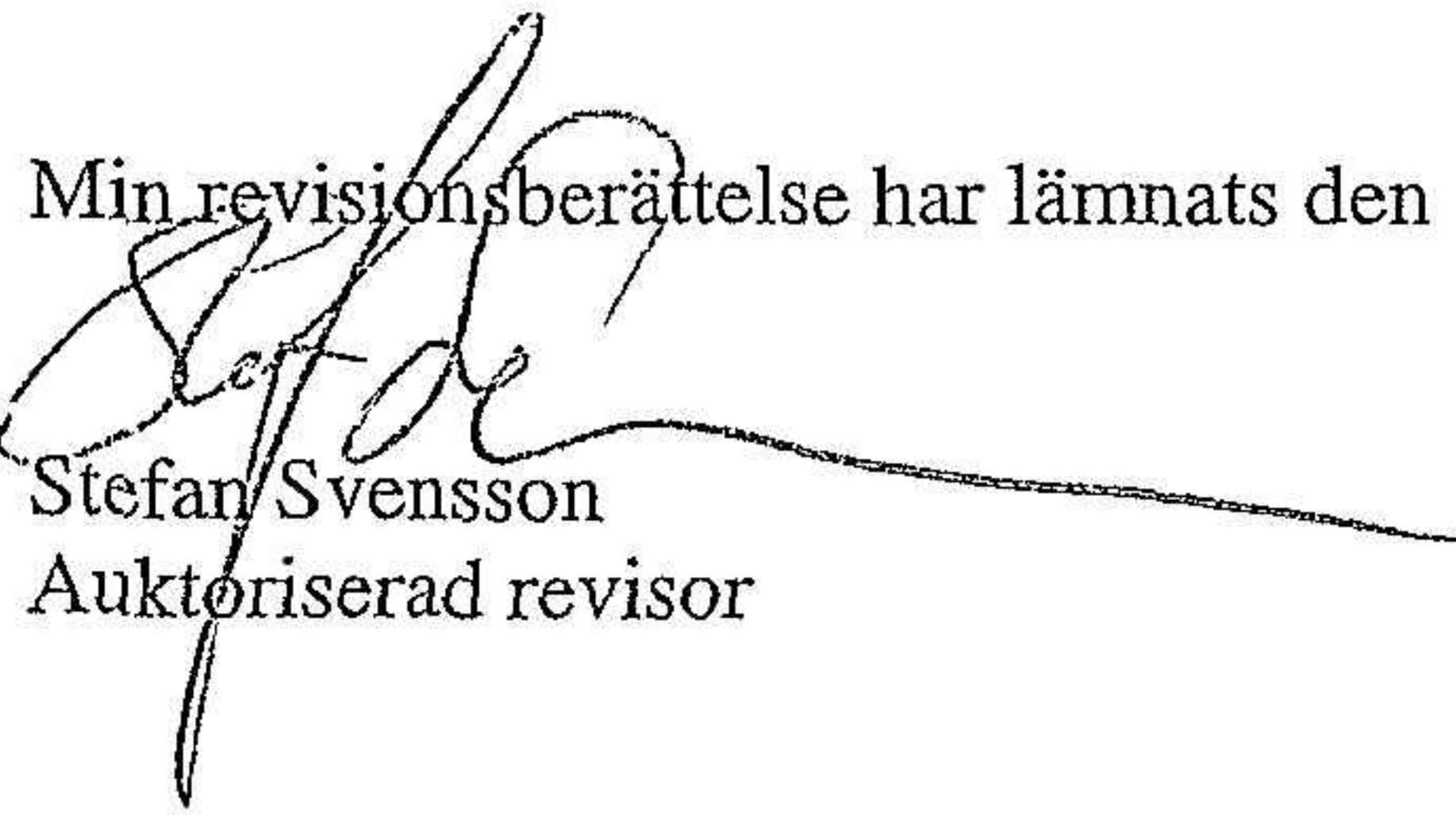
2023-06-19



Erik Linder

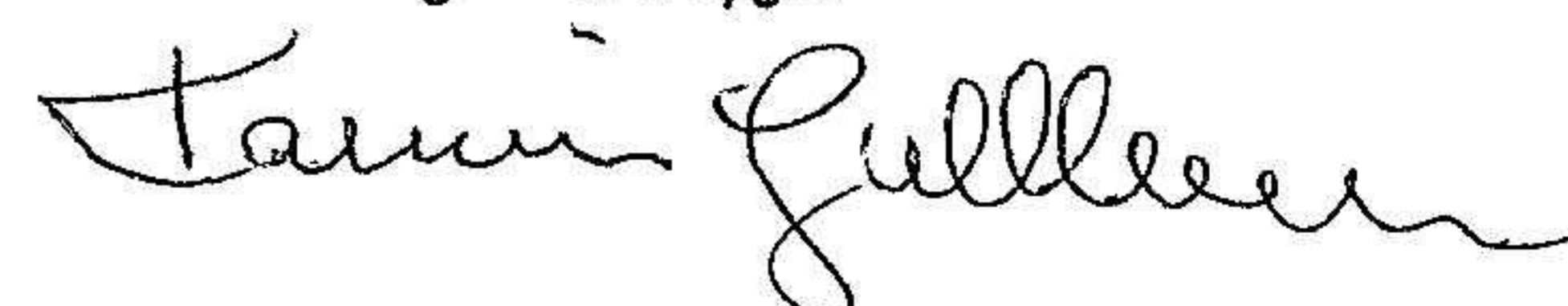
2023-06-12

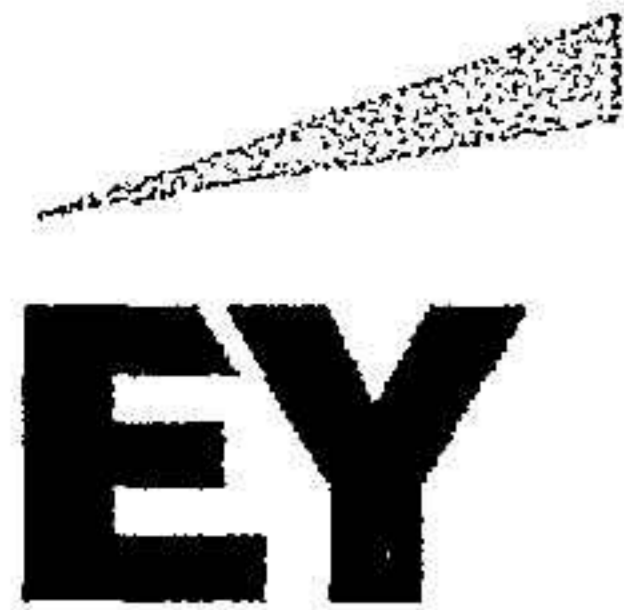
Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023.



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2023070731581

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gertrudsvik Handelsområde AB, org.nr 559033-0964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gertrudsvik Handelsområde AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gertrudsvik Handelsområde ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gertrudsvik Handelsområde AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



2023070751582

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gertrudsvik Handelsområde AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gertrudsvik Handelsområde AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 30/6 2023

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

