

# Årsredovisning

för

## Grebbestad Roséngården Fastighets AB

559282-8627

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grebbestad Roséngården Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tanumshede den 30 / 6 2023



Roger Adolfsen

# Årsredovisning

för

## Grebbestad Roséngården Fastighets AB

559282-8627

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Grebbestad Roséngården Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av fast egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Tanumshede.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har sålt två tomter på Rörviksområdet samt erhållit skadestånd för kontraktsbrott. Köparna tillträder tomterna under 2023.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-3 739	21 261
Balanseras i ny räkning		-3 739	3 739	0
Erhållna aktieägartillskott		350 000		350 000
Årets resultat			-300 761	-300 761
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>346 261</b>	<b>-300 761</b>	<b>70 500</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	346 261
årets förlust	-300 761
	<b>45 500</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 500
	<b>45 500</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-13 -2021-12-31 (14 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter	2	1 559 393	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 559 393</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-99 984	-95 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 237	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-367 221</b>	<b>-95 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 192 172</b>	<b>-95 476</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 222	-70 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-465 222</b>	<b>-70 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>726 950</b>	<b>-166 079</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	175 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-273 050</b>	<b>8 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-27 711	-12 660
<b>Årets resultat</b>		<b>-300 761</b>	<b>-3 739</b>

2023070612007

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 511 338	3 441 313
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	7 482 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 511 338</b>	<b>10 923 957</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 511 338</b>	<b>10 923 957</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		175 000	0
Övriga fordringar		3 646 471	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 821 471</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 736	355 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 736</b>	<b>355 196</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 892 207</b>	<b>355 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 403 545</b>	<b>11 279 153</b>

2023070612008

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		346 261	0
Årets resultat		-300 761	-3 739
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>45 500</b>	<b>-3 739</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 500</b>	<b>21 261</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 944 444	5 000 000
Leverantörsskulder		2 280	4 441
Skulder till koncernföretag		6 255 173	3 257 869
Skatteskulder		109 701	12 660
Övriga skulder		0	964 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 447	2 018 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 333 045</b>	<b>11 257 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 403 545</b>	<b>11 279 153</b>

2023070612009

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2020-11-13 -2021-12-31
Vinst vid försäljning av tomter	794 618	
Erhållna skadestånd	764 775	
	<b>1 559 393</b>	

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 441 313	
Inköp		3 441 313
Försäljningar/utrangeringar	-3 145 382	
Omklassificeringar	7 482 644	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 778 575</b>	<b>3 441 313</b>
Årets avskrivningar	-267 237	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-267 237</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 511 338</b>	<b>3 441 313</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 482 644	
Inköp		7 482 644
Omklassificeringar	-7 482 644	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 482 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 482 644</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Adolfsen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Roger Adolfsen**

9188a647-bebd-42f9-aaaa-1c2837dd90d2 - 2023-06-19 11:43:25 UTC +03:00  
BankID - c1da4483-dc83-4ee1-9547-ac91e759c406 - NO

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

9f0545ba-7466-403c-8093-18c96af0c899 - 2023-06-21 18:59:33 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0691dea3-f6e9-4964-b7b2-a54eee5a41ed - SE

2023070612012

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grebbestad Roséngården Fastighets AB  
Org.nr 559282-8627

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grebbestad Roséngården Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grebbestad Roséngården Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Grebbestad Roséngården Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisions sed 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. 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Grebbestad Roséngården Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Grebbestad Roséngården Fastighets 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

---

Emil Berglund  
auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

848ec4d0-dbc5-46dd-be71-db838e2b14b7 - 2023-06-21 18:59:33 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0691dea3-f6e9-4964-b7b2-a54eee5a41ed - SE

2023070612016

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende