

Årsredovisning för
Gällstaö Bryggan AB

556920-9850

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Olof Nordberg
Styrelseledamot

2026-03-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gällstaö Bryggan AB, 556920-9850, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Marna Fastigheter AB org.nr 559216-2399.

Företagets säte är Ekerö.

Väsentliga händelser under året

2024 har präglats av ökad osäkerhet i fastighetsmarknaden, högre finansieringskostnader och en allmänt avvaktande investeringsmiljö. Under året har koncernen även genomfört en omorganisation. Åtgärderna har syftat till att stärka interna processer, förbättra kvaliteten i den administrativa hanteringen och säkerställa en mer hållbar organisation framåt.

Koncernen har dessutom bytt redovisningsbyrå. Skälet har varit behovet av högre kvalitet i rapporteringen och att säkerställa en mer robust och tillförlitlig redovisningsprocess. Byte av byrå och genomgång av historiskt material har i kombination med ett antal ytterligare faktorer medfört att färdigställandet av årsredovisningen för 2024 dragit ut på tiden.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget går in i 2026 med en tydligare organisatorisk struktur och förbättrade interna rutiner. Trots en fortsatt utmanande marknad förväntar sig styrelsen att genomförda åtgärder stärker bolagets långsiktiga förvaltningsförmåga. Styrelsen arbetar bland annat aktivt med försäljning av tillgångar samt att minska skuldsättning inom gruppen.

Den kortsiktiga likviditetssituationen är dock ansträngd. Det kan leda till ett akut behov av att anskaffa likviditet t ex från ägare eller motsvarande. Dessa omständigheter, tillsammans med informationen ovan, utgör en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel på om bolaget kommer kunna fortsätta sin verksamhet.

Bolaget har den 16 mars 2026 trätt i frivillig likvidation.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 028 282	3 851 949	1 212 741	1 345 776
Resultat efter finansiella poster	1 817 230	-132 075	5 170	358 939
Balansomslutning	29 400 818	27 873 117	34 012 155	25 548 439
Soliditet %	37,1	46	9,8	13

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	2 838 676	10 072 924	-130 978
Balanseras i ny räkning			-130 978	130 978
Upplösning av uppskrivningsfond		-919 403	919 403	
Årets resultat				-1 928 980
Utgående balans	50 000	1 919 273	10 861 349	-1 928 980

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	10 861 349
Årets resultat	-1 928 980
Medel att disponera	8 932 369
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	8 932 369
Summa	8 932 369

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 028 282	3 851 949
Övriga rörelseintäkter		5 367 793	2 192 635
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 396 075	6 044 584
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 174 915	-1 745 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 726 475	-355 604
Övriga rörelsekostnader		0	-1 066 430
Summa rörelsens kostnader		-2 901 390	-3 167 795
Rörelseresultat		3 494 685	2 876 789
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8 302	310
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 685 757	-3 009 174
Summa resultat från finansiella poster		-1 677 455	-3 008 864
Resultat efter finansiella poster		1 817 230	-132 075
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 987 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 987 000	0
Resultat före skatt		-2 169 770	-132 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		240 790	1 097
Summa skatter		240 790	1 097
Årets resultat		-1 928 980	-130 978

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 064 162	25 464 875
Inventarier, verktyg och installationer	4	362 772	354 214
Summa materiella anläggningstillgångar		23 426 934	25 819 089
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	941 628	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		941 628	0
Summa anläggningstillgångar		24 368 562	25 819 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		79 600	15 500
Fordringar hos koncernföretag		0	334 617
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	1 250 000
Övriga fordringar		4 246 054	75 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 262	310 193
Summa kortfristiga fordringar		5 029 916	1 985 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 340	68 685
Summa kassa och bank		2 340	68 685
Summa omsättningstillgångar		5 032 256	2 054 028
SUMMA TILLGÅNGAR		29 400 818	27 873 117

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 919 273	2 838 676
Summa bundet eget kapital		1 969 273	2 888 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 861 349	10 072 924
Årets resultat		-1 928 980	-130 978
Summa fritt eget kapital		8 932 369	9 941 946
Summa eget kapital		10 901 642	12 830 622
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	497 947	738 737
Summa avsättningar		497 947	738 737
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,10	8 800 000	9 100 000
Skulder till koncernföretag	8	319 414	0
Övriga skulder		225 000	0
Summa långfristiga skulder		9 344 414	9 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	4 115 764
Leverantörsskulder		176 986	651 824
Skulder till koncernföretag	8	7 810 304	0
Aktuella skatteskulder		11 463	26 118
Övriga skulder		274 365	256 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 697	153 681
Summa kortfristiga skulder		8 656 815	5 203 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 400 818	27 873 117

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<i>År</i>
Byggnader	25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Kommentar

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	-1 685 757	-3 009 174
Summa	-1 685 757	-3 009 174
Summa	-1 685 757	-3 009 174

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 442 554	9 785 184
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		14 980 944
Försäljningar/utrangeringar	-556 882	-2 323 574
Omklassificeringar	-308 798	
Utgående anskaffningsvärden	21 576 874	22 442 554
Ingående avskrivningar	-563 781	-330 532
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-366 151	-233 249
Utgående avskrivningar	-929 932	-563 781
Ingående uppskrivningar	3 586 102	3 586 102
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 168 882	
Utgående uppskrivningar	2 417 220	3 586 102
Redovisat värde	23 064 162	25 464 875

Kommentar till not

Redovisat värde byggnader
2024: 18 052 221
2023: 19 896 052

Redovisat värde Mark
2024: 5 011 941
2023: 5 568 823

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	780 065	828 959
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	200 000	168 510
Försäljningar/utrangeringar		-217 404
Utgående anskaffningsvärden	980 065	780 065
Ingående avskrivningar	-425 851	-310 744
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		7 248
Årets avskrivningar	-191 442	-122 355
Utgående avskrivningar	-617 293	-425 851
Redovisat värde	362 772	354 214

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	941 928	
Utgående anskaffningsvärden	941 928	0
Redovisat värde	941 928	0

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Byggnader och mark	2 417 220	497 947	3 586 102	738 737
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		497 947		738 737
Uppskjuten skatteskuld		497 947		738 737

Kommentar till not

Avser uppskjuten skatt på uppskrivet belopp.

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 600 000	7 900 000
Summa	7 600 000	7 900 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av skuld		0	
Marna Förvaltning AB		1 760 248	
Marna Fastigheter AB		2 806 942	
Fastigheter i Närlunda AB		2 574 583	
North Mountain Lodge AB		668 531	
Summa		7 810 304	

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 har bolagets långivare sagt upp kredit om 9,1 Mkr för betalning. Därav är skulden inte längre långfristig vid upprättande av årsredovisningen. I mars 2026 har systerbolaget Björknell Bygg och Schakt samt Marna Fastigheters moderbolag, Marna Förvaltning, försatts i konkurs. Av not 8 framgår att bolaget har skulder till dessa bolag. Detta kan leda till ytterligare svårigheter att bedriva verksamheten

Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	19 000 000	18 375 000

Underskrifter

Ekerö

Olof Nordberg

2026-03-22

Olof Nordberg
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle

Tobias Strähle

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gällstaö Bryggan AB, org.nr 556920-9850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gällstaö Bryggan AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gällstaö Bryggan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gällstaö Bryggan AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gällstaö Bryggan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen där det framgår att den kortsiktiga likviditetssituationen är ansträngd. Det kan leda till ett akut behov av att anskaffa likviditet t ex från ägare eller motsvarande. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som framgår av årsredovisningen, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gällstaö Bryggan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gällstaö Bryggan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Ekerö den 22 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

