

# Årsredovisning

# Grebbestad Magasin & Fastigheter

# AB

Org.nr 556664-7706

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

#### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Susanne Bragée, Styrelseledamot  
2023-06-28

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Grebbestad Magasin & Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Grebbestad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Tanums kommun bedriver fastighetsförvaltning. Därutöver arrenderas intilliggande kaj och markområde av Tanums kommun.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Yesper AB, org.nr 556621-6304 är moderbolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Torsdagen den 24 februari 2022 utbröt ett krig i Europa, då Ryssland invaderade sitt grannland Ukraina. Effekterna av detta angrepp är svåra att överskåda, men humanitärt är det en katastrof.

Uthyrningsgraden i Grebbestad Magasin & Fastigheter AB's lokaler och lägenheter har varit lägre under 2022 än tidigare år. Detta förväntas bestå under 2023, men prognosen är att full uthyrningsgrad uppnås under tidigt 2024.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	566	882	2 509	16 274
Resultat efter finansiella poster	-816	-385	1 073	14 061
Soliditet (%)	9	8	10	4
Balansomslutning	15 212	16 204	16 976	26 843

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 246 685	-1 600 529	-384 701	<b>1 361 455</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-384 701	384 701	<b>0</b>
Överföring till fritt eget kapital		-83 143	83 143		<b>0</b>
Årets resultat				4 007	<b>4 007</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 163 542</b>	<b>-1 902 087</b>	<b>4 007</b>	<b>1 365 462</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 985 230
omföring bundet till fritt eget kapital	83 143
årets vinst	4 007
	<b>-1 898 080</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 898 080
	<b>-1 898 080</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		565 564	881 918
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>565 564</b>	<b>881 918</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-88 413	-10 873
Övriga externa kostnader		-612 803	-638 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 833	-439 833
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 141 049</b>	<b>-1 089 449</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-575 485</b>	<b>-207 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 508	-177 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-240 508</b>	<b>-177 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-815 993</b>	<b>-384 701</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		820 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>820 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 007</b>	<b>-384 701</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 007</b>	<b>-384 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 094 819	13 534 652
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 094 819</b>	<b>13 534 652</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar		160 000	160 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 254 819</b>	<b>13 694 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		456 647	514 596
Övriga fordringar		940 632	949 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 336	91 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 452 615</b>	<b>1 555 828</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		504 439	953 524
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>504 439</b>	<b>953 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 957 054</b>	<b>2 509 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 211 873</b>	<b>16 204 004</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 163 542	3 246 685
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 263 542</b>	<b>3 346 685</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 902 087	-1 600 529
Årets resultat		4 007	-384 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 898 080</b>	<b>-1 985 230</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 365 462</b>	<b>1 361 455</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 288 214	9 528 814
Skulder till koncernbolag		4 464 810	5 284 810
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 753 024</b>	<b>14 813 624</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Leverantörsskulder		2 211	0
Övriga skulder		29 479	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 697	28 925
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>93 387</b>	<b>28 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 211 873</b>	<b>16 204 004</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20 - 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 - 25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 103 717	15 103 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 103 717</b>	<b>15 103 717</b>
Ingående avskrivningar	-4 845 585	-4 488 895
Årets avskrivningar	-356 690	-356 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 202 275</b>	<b>-4 845 585</b>
Ingående uppskrivningar	3 276 520	3 359 663
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-83 143	-83 143
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 193 377</b>	<b>3 276 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 094 819</b>	<b>13 534 652</b>

Årliga avskrivningar på uppskrivet belopp behandlas skattemässigt som en ej avdragsgill kostnad.

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 793 461	1 793 461
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 793 461</b>	<b>1 793 461</b>
Ingående avskrivningar	-1 793 461	-1 793 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 793 461</b>	<b>-1 793 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	170 374	170 374
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 374</b>	<b>170 374</b>
Ingående avskrivningar	-170 374	-170 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-170 374</b>	<b>-170 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	7 844 614	8 085 214
	<b>7 844 614</b>	<b>8 085 214</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 504 500	23 504 500
	<b>23 504 500</b>	<b>23 504 500</b>

Grebbestad 2023-06-27

*Susanne Bragée*  
Susanne Bragée

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Stefan Carlsson*  
Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grebbestad Magasin & Fastigheter AB, org.nr 556664-7706

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Grebbestad Magasin & Fastigheter 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 Grebbestad Magasin & Fastigheter 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 Grebbestad Magasin & Fastigheter 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 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. 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 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 av Grebbestad Magasin & Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Grebbestad Magasin & Fastigheter AB enligt god revisionsssed 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Uddevalla den 28 juni 2023

*Stefan Carlsson*

Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor