

ÅRSREDOVISNING

för

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.

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
Rolf Glimstedt, Styrelseledamot
2023-04-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stenungsund samt juridiska konsultationer.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 589 747	3 264 401	2 154 580	2 479 029
Resultat efter finansiella poster	458 662	538 505	-1 463 687	778 694
Soliditet (%)	10,45	9,17	9,17	15,98
Balansomslutning	47 561 349	49 000 983	42 732 049	33 104 815

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 937 249	-259 516	572 979	4 350 712
Förändring av uppskrivningsfond		-69 341	69 341		0
Balanseras i ny räkning			572 979	-572 979	0
Årets resultat				478 178	478 178
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 867 908</u>	<u>382 804</u>	<u>478 178</u>	<u>4 828 890</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	382 804
Årets resultat	<u>478 178</u>
	860 982

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>860 982</u>
	860 982

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

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 589 747	3 264 401
Övriga rörelseintäkter		0	40 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 589 747</u>	<u>3 304 951</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 147 636	-971 718
Personalkostnader		-91 991	-126 718
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-917 460	-859 328
Summa rörelsekostnader		<u>-2 157 087</u>	<u>-1 957 764</u>
Rörelseresultat		1 432 660	1 347 187
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 998	-808 682
Summa finansiella poster		<u>-973 998</u>	<u>-808 682</u>
Resultat före skatt		458 662	538 505
Skatter			
Skatt på årets resultat		19 516	34 474
Årets resultat		<u>478 178</u>	<u>572 979</u>

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 6	<u>47 268 065</u>	<u>48 185 525</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		47 268 065	48 185 525
Summa anläggningstillgångar		47 268 065	48 185 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 384	8 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 592</u>	<u>5 422</u>
Summa kortfristiga fordringar		24 976	14 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>268 308</u>	<u>801 408</u>
Summa kassa och bank		268 308	801 408
Summa omsättningstillgångar		293 284	815 458
SUMMA TILLGÅNGAR		47 561 349	49 000 983

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	<u>3 867 908</u>	<u>3 937 249</u>
Summa bundet eget kapital		3 967 908	4 037 249
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		382 804	-259 515
Årets resultat		<u>478 178</u>	<u>572 979</u>
Summa fritt eget kapital		860 982	313 464
Summa eget kapital		4 828 890	4 350 713
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>183 000</u>	<u>183 000</u>
Summa obeskattade reserver		183 000	183 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	20 027 450	20 458 530
Övriga skulder		<u>274 447</u>	<u>1 602 785</u>
Summa långfristiga skulder		20 301 897	22 061 315
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 503 970	21 803 970
Leverantörsskulder		19 659	0
Skatteskulder		0	17 620
Övriga skulder		205 875	217 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>518 058</u>	<u>366 661</u>
Summa kortfristiga skulder		22 247 562	22 405 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 561 349	49 000 983

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 069 890	41 420 716
	Inköp	0	6 649 174
	Utgående anskaffningsvärden	48 069 890	48 069 890
	Ingående avskrivningar	-3 821 614	-3 031 627
	Årets avskrivningar	-848 119	-789 987
	Utgående avskrivningar	-4 669 733	-3 821 614
	Ingående uppskrivningar	3 937 249	4 006 590
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-69 341	-69 341
	Utgående uppskrivningar	3 867 908	3 937 249
	Redovisat värde	47 268 065	48 185 525

Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 937 249	4 006 590
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-69 341	-69 341
	Belopp vid årets utgång	3 867 908	3 937 249

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 724 320	1 724 320
	Förfaller senare än 5 år	18 577 577	20 336 995
		<u>20 301 897</u>	<u>22 061 315</u>
Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån om 41 531 420 kr (42 262 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	20 027 450	20 458 530
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	21 503 970	21 803 970
	Summa	<u>41 531 420</u>	<u>42 262 500</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 450 000	42 450 000

Stenungsund 2023-04-20

Rolf Glimstedt
Rolf Glimstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023.

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Glimstedts Fastighets AB, org.nr 556321-4617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Glimstedts Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Glimstedts Fastighets 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 Glimstedts 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 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 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 Glimstedts Fastighets AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Glimstedts Fastighets AB enligt god revisorsd 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.

Rörelseledare är en viktig del i god revision och i Sverige ansvarar jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställning under upptäcksåtgärder. Granskning av förvaltningen för ledningen till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Åtgärder 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 2023-04-20

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor