

ÅRSREDOVISNING

för

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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
2024-07-07

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 851 243	3 589 747	3 264 401	2 154 580
Resultat efter finansiella poster	-192 392	458 662	538 505	-1 463 687
Soliditet (%)	10,34	10,45	9,17	9,17
Balansomslutning	46 764 768	47 561 349	49 000 983	42 732 049

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 867 908	382 804	478 178	4 828 890
Balanseras i ny räkning			478 178	-478 178	0
Årets resultat				7 698	7 698
Belopp vid årets utgång	100 000	3 867 908	860 982	7 698	4 836 588

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	930 323
Årets resultat	7 698
	938 021

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	938 021
	938 021

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 851 243	3 589 747
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 851 243</u>	<u>3 589 747</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-881 892	-1 147 636
Personalkostnader		-107 762	-91 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-917 460	-917 460
Summa rörelsekostnader		<u>-1 907 114</u>	<u>-2 157 087</u>
Rörelseresultat		1 944 129	1 432 660
Finansiella poster			
Ränteintäkter		394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 136 915	-973 998
Summa finansiella poster		<u>-2 136 521</u>	<u>-973 998</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		183 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>183 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-9 392	458 662
Skatter			
Skatt på årets resultat		17 090	19 516
Årets resultat		<u>7 698</u>	<u>478 178</u>

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>46 363 540</u>	<u>47 268 065</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		46 363 540	47 268 065
Summa anläggningstillgångar			
		46 363 540	47 268 065
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 704	0
Övriga fordringar		74 591	19 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 349</u>	<u>5 592</u>
Summa kortfristiga fordringar		99 644	24 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>301 584</u>	<u>268 308</u>
Summa kassa och bank		301 584	268 308
Summa omsättningstillgångar			
		401 228	293 284
SUMMA TILLGÅNGAR		46 764 768	47 561 349

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	<u>3 798 567</u>	<u>3 867 908</u>
Summa bundet eget kapital		3 898 567	3 967 908
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		930 323	382 804
Årets resultat		<u>7 698</u>	<u>478 178</u>
Summa fritt eget kapital		938 021	860 982
Summa eget kapital		4 836 588	4 828 890
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>183 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	183 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 656 370	20 027 450
Övriga skulder		<u>327</u>	<u>274 447</u>
Summa långfristiga skulder		19 656 697	20 301 897
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 143 970	21 503 970
Leverantörsskulder		0	19 659
Övriga skulder		645 884	205 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>481 629</u>	<u>518 058</u>
Summa kortfristiga skulder		22 271 483	22 247 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 764 768	47 561 349

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
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 069 890	48 069 890
	Inköp	12 935	0
	Utgående anskaffningsvärden	48 082 825	48 069 890
	Ingående avskrivningar	-4 669 733	-3 821 614
	Årets avskrivningar	-848 119	-848 119
	Utgående avskrivningar	-5 517 852	-4 669 733
	Ingående uppskrivningar	3 867 908	3 937 249
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-69 341	-69 341
	Utgående uppskrivningar	3 798 567	3 867 908
	Redovisat värde	46 363 540	47 268 065

Not 3	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 867 908	3 937 249
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-69 341	-69 341
	Belopp vid årets utgång	3 798 567	3 867 908

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 932 050	18 577 577

Glimstedts Fastighets AB

Org.nr. 556321-4617

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 40 800 340 kr (41 531 420) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 656 370	20 027 450
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	21 143 970	21 503 970

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 450 000	42 450 000

Stenungsund

Rolf Glimstedt
Rolf Glimstedt

2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Glimstedts Fastighets AB enligt god revisors sed 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Glimstedts Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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
2024-06-26

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor