

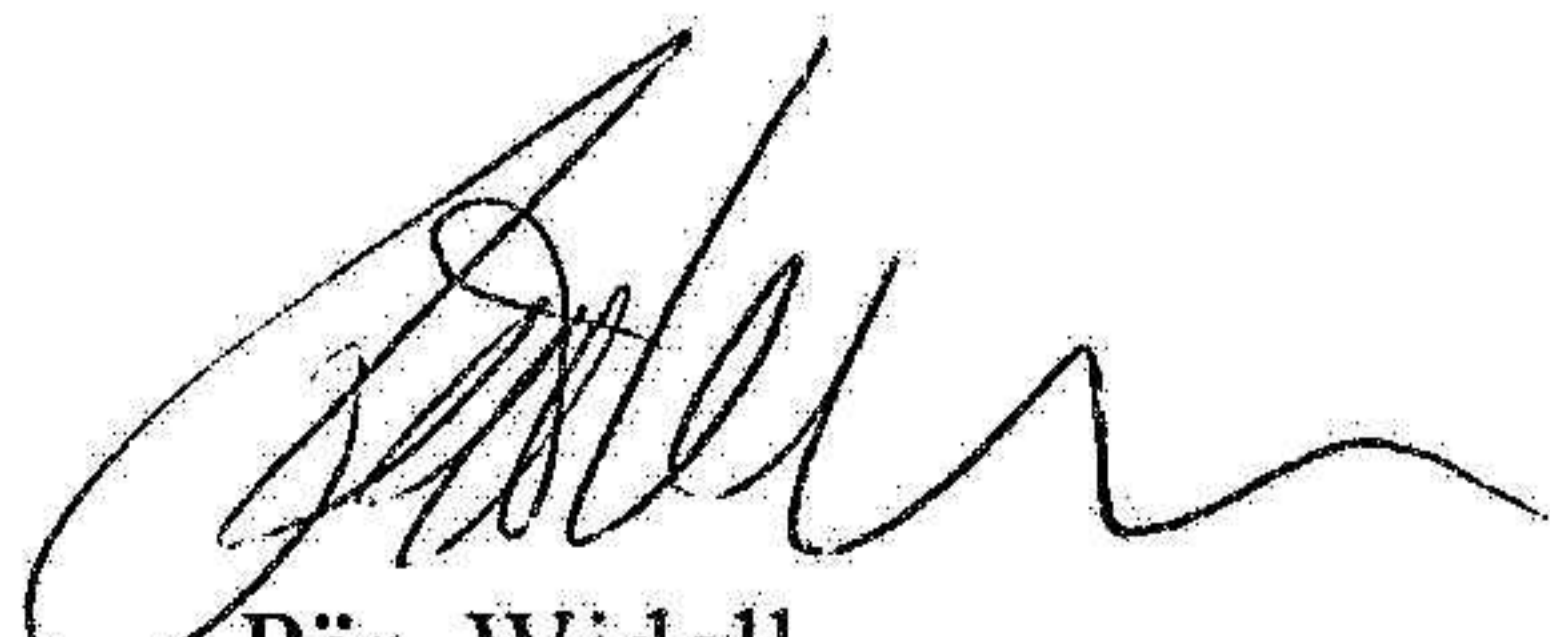
Årsredovisning
för
FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS
556197-3669
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

- 04-10
Hudiksvall 2024-~~03-29~~



Pär Widell

Årsredovisning

för

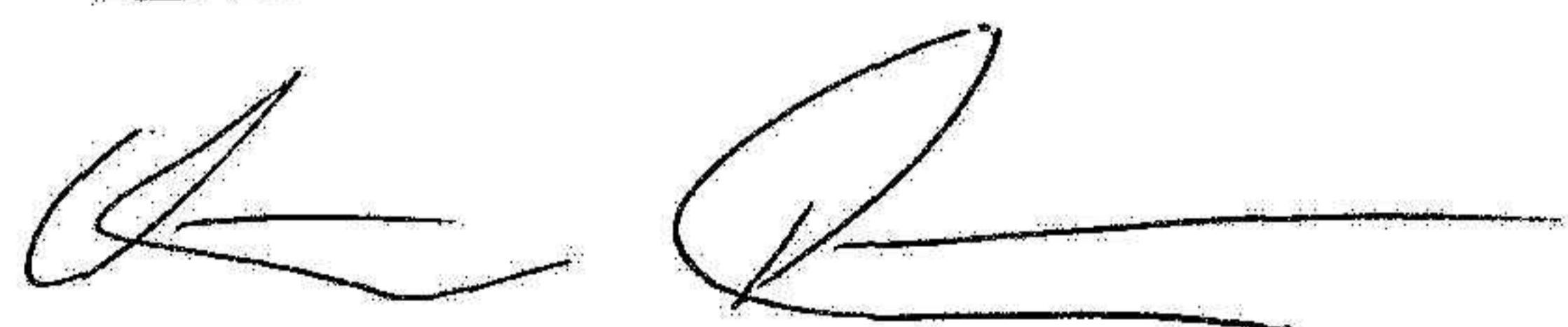
FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS

556197-3669

Räkenskapsåret

2023

Vidimeras:



Christina Törnqvist

070-234 99 50

Styrelsen och verkställande direktören för FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolagets inriktning är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget skall förvalta och förädla fastigheter i syfte att stärka de kommersiella hyresgästernas lönsamhet och attraktionskraft samt tillhandahålla ändamålsenliga och yteffektiva lösningar på offentliga och andra verksamheters behov av lokaler.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnation av parkeringshus och kontorshus (Strand 3:6) på den nya stadsdelen Kattvikskajen blev färdigställd i maj 2023 och hyresgästerna har flyttat in.

Bolaget har under året identifierat ett nedskrivningsbehov på Hudiksvall Strand 3:6. För att kunna fastställa detta nedskrivningsbehov utfördes en extern värdering av två olika oberende värderingsföretag. Värderingen påvisade ett nedskrivningsbehov om 67,5 MSEK i fastigheten. I samband med detta genomfördes även en värdering av fastigheten Hudiksvall Guldsmeden 8 för att bedöma möjligheter till uppskrivning. Värderingen påvisade att en uppskrivning med åtminstone 67,5 MSEK var möjlig. Bolaget har därför skrivit ner Strand 3:6 med 67,5 MSEK och skrivit upp Guldsmeden 8 med 67,5 MSEK.

Bolaget har genom VD varit drivande i den stadsutvecklingsprocess som pågått under några år och med ett slutmål att bli Årets stadskärna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 348	20 165	20 046	19 953
Resultat efter finansiella poster	-68 261	-2 217	3 631	2 904
Balansomslutning	377 952	357 149	198 919	124 356
Soliditet (%)	13,7	16,2	34,6	52,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	0	600 000	58 694 357	829 985	63 124 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				829 985	-829 985	0
Uppskrivning		53 595 000				53 595 000
Effekt vid byte av redovisningsprincip				-9 383 090		-9 383 090
Årets resultat					-55 332 765	-55 332 765
Belopp vid årets utgång	3 000 000	53 595 000	600 000	50 141 252	-55 332 765	52 003 487

Ingående balanser har räknats om som en effekt vid övergång från K2 till K3, se not 3.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	50 141 252
årets förlust	-55 332 765
	-5 191 513

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 191 513
	-5 191 513

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

DA
DA

2024062009198

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		24 347 509	20 165 498
Aktiverat arbete för egen räkning		1 316 100	105 000
Övriga rörelseintäkter		3 024 518	1 921 628
		28 688 127	22 192 126
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-14 495 329	-13 186 526
Personalkostnader	4	-6 024 450	-4 629 670
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 372 665	-3 916 461
Övriga rörelsekostnader		0	-57 219
		-93 892 444	-21 789 876
Rörelseresultat		-65 204 317	402 250
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		24 804	28 639
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 131	129 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 556 847	-2 777 786
		-9 460 912	-2 619 609
Resultat efter finansiella poster		-74 665 229	-2 217 359
Bokslutsdispositioner		6 470 000	2 304 651
Resultat före skatt		-68 195 229	87 292
Skatt på årets resultat		12 862 464	-563 048
Årets resultat		-55 332 765	-475 756

Handwritten signature and initials

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	365 156 710	110 984 075
Inventarier, verktyg och installationer	6	389 144	640 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	222 698 542
		365 545 854	334 323 442

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	650 000	650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	121 429	121 429
Andra långfristiga fordringar	10	2 000	2 000
		773 429	773 429
Summa anläggningstillgångar		366 319 283	335 096 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 392 234	9 215 995
Fordringar hos koncernföretag		2 732 725	5 681 162
Aktuella skattefordringar		0	764 909
Övriga fordringar		1 864 330	5 971 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		846 559	281 611
		12 835 848	21 914 864

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		159 725	137 151
		12 995 573	22 052 015

SUMMA TILLGÅNGAR

379 314 856 **357 148 886**

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Uppskrivningsfond	11	53 595 000	0
Reservfond		600 000	600 000
		57 195 000	3 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 141 252	58 694 357
Årets resultat		-55 332 765	-8 553 105
		-5 191 513	50 141 252
Summa eget kapital		52 003 487	53 741 252
Obeskattade reserver	12	0	5 100 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	9 614 787	8 556 572
Summa avsättningar		9 614 787	8 556 572
Långfristiga skulder	14, 15		
Skulder till kreditinstitut		248 388 500	236 673 500
Summa långfristiga skulder		248 388 500	236 673 500
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		38 710 000	32 670 000
Leverantörsskulder		1 825 747	10 034 080
Skulder till koncernföretag		12 687 742	650 000
Aktuella skatteskulder		416 348	0
Övriga skulder		258 369	214 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 409 876	9 508 607
Summa kortfristiga skulder		69 308 082	53 077 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 314 856	357 148 886

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret, se not 2.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Komponentindelning inom materiella anläggningstillgångar

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakt tillämpas:

Galleria och kontorshus, Guldsmeden

Grund, platta, stomme	50 år
Konsultation/anslutnings avgifter	46 år
Tak	40 år
VVS-anläggning	30 år
Övrig byggnad	30-46 år
El/telesystem/IT	30-40 år
Fasad, fönster/portar	20 år
Kylanläggning/borrhål/bergvärme	20 år
Invändigt bygg	15-50 år
Ventilation	15-46 år
Hissar, lås/passagesystem/larm	15-26 år
Styr- och reglersystem	10-46 år

Kontor- och parkeringshus, Strand 3:6 (Kattvikskajen)

Projektering, grund/pålning, platta, konsultation, kontor stomme	100 år
P-hus stomme, energieffektivitet	70 år
Kontor fasad	60 år
P-hus fasad, tak, VVS, ventilation, invändigt bygg, Ljuskärl	50 år
El/IT, styr/regler/sprinkler, fönster/portar, övrigt byggnad	40 år
Hissar, lås/passagesystem/larm	20 år
Inredning	15 år

Komponentindelning

Fastigheterna har väsentligt skilda byggnadsår (Guldsmeden 1981 och Kattvikskajen 2023). Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnad.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Effekt vid övergång från K2 till K3

BALANSRÄKNING	Fastställd ÅR	Effekt	2022-12-31
	2022-12-31	K3 övergång	
Byggnader och mark	111 810 593	-826 518	110 984 075
Övriga tillgångar	246 164 810	0	246 164 810
Bundet eget kapital	-3 600 000	0	-3 600 000
Fritt eget kapital	-59 524 342	9 383 090	-50 141 252
Uppskjuten skatt	0	-8 556 572	-8 556 572
Övriga skulder	-294 851 061	0	-294 851 061

RESULTATRÄKNING	Fastställd ÅR	Effekt	2022-12-31
	2022-12-31	K3 övergång	
Avskrivningar på byggnader	-3 089 943	-826 518	-3 916 461
Uppskjuten skatt	0	-479 223	-479 223
Övriga resultatposter netto	3 919 928	0	3 919 928
Årets resultat	829 985	-1 305 741	-475 756

2024062009204

Not 3 Förändringar i eget kapital, föregående år och innevarande år

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	3 000 000	0	600 000	58 694 357	829 985
Effekt vid byte av redovisningsprincip				-8 077 349	-1 305 741
Belopp vid årets ingång efter justeringar	3 000 000	0	600 000	50 617 008	-475 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning				-475 756	475 756
Uppskrivning		53 595 000			
Årets resultat					-55 332 765
Belopp vid årets utgång	3 000 000	53 595 000	600 000	50 141 252	-55 332 765

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelanställda under räkenskapsåret har varit	7	7

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 525 460	187 087 185
Inköp	0	2 438 275
Omklassificeringar	259 875 257	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 400 717	189 525 460
Ingående avskrivningar	-78 541 385	-75 045 760
Årets avskrivningar	-5 702 622	-3 495 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 244 007	-78 541 385
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	67 500 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	67 500 000	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-67 500 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-67 500 000	0
Utgående redovisat värde	365 156 710	110 984 075

Externa marknadsvärderingar har genomförts i december 2023 för Strand 3:6 (Kattvikskajen) och Guldsmeden 8 av två obereonde värderingsmän. Strand 3:6 (Kattvikskajen) värderades till 200 MSEK respektive 177 MSEK. Guldsmeden 8 värderades till 289 MSEK respektive 244 MSEK. Fastigheterna har redovisats till ett genomsnittligt värde, vilket innebär 188,5 MSEK för Strand 3:6 (Kattvikskajen) och 266,5 MSEK för Guldsmeden 8.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 722 266	7 722 266
Försäljningar/utrangeringar	-168 908	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 553 358	7 722 266
Ingående avskrivningar	-7 081 441	-6 660 605
Försäljningar/utrangeringar	87 270	0
Årets avskrivningar	-170 043	-420 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 164 214	-7 081 441
Utgående redovisat värde	389 144	640 825

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 698 542	72 974 098
Inköp	37 176 715	149 724 444
Omklassificeringar	-259 875 257	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	222 698 542
Utgående redovisat värde	0	222 698 542

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	0
Förvärv	0	650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 000	650 000
Utgående redovisat värde	650 000	650 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 429	121 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 429	121 429
Utgående redovisat värde	121 429	121 429

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående redovisat värde	2 000	2 000

Not 11 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	53 595 000	0
Belopp vid årets utgång	53 595 000	0

Not 12 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder	0	5 100 000
	0	5 100 000

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad Strand 3:6	13 844 489	0	13 844 489
Byggnad Guldsmeden 8	0	-23 873 993	-23 873 993
Markanläggning	414 717	0	414 717
	14 259 206	-23 873 993	-9 614 787

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad Guldsmeden 8	0	-8 971 289	-8 971 289
Markanläggning	414 717	0	414 717
	414 717	-8 971 289	-8 556 572

Handwritten initials and date:
JA 12
DH

2024062009207

**Förändring av uppskjuten
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnad Guldsmeden 8	-8 971 289	-997 704	-13 905 000	-23 873 993
Markanläggning	414 717	0	0	414 717
Byggnad Strand 3:6	0	13 844 489	0	13 844 489
	-8 556 572	12 846 785	-13 905 000	-9 614 787

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år:	197 330 000	139 085 000
Lån som förfaller inom 2-5 år:	51 058 500	97 588 500
	248 388 500	236 673 500

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	248 388 500	236 673 500
	248 388 500	236 673 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 710 000	32 670 000
	38 710 000	32 670 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser att redovisa.

Not 17 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter att redovisa.

Handwritten initials/signature

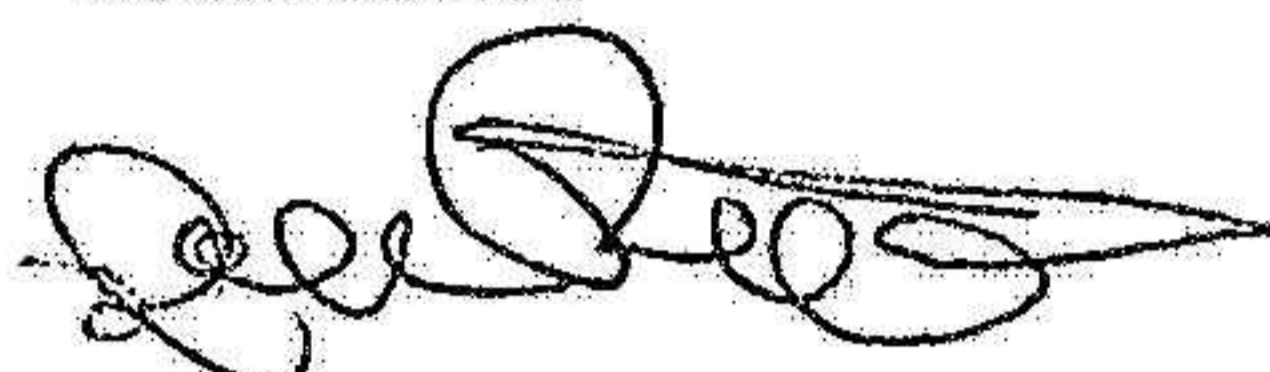
Hudiksvall 2024-03-27



Jonas Holm
Ordförande



Laila Nyström



Håkan Rönström



Hans Svédberg



Erika Söderström



Pär Widell
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Glysis, org.nr 556197-3669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Glysis för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Glysis finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Glysis.

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 Fastighets AB Glysis 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 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 Fastighets AB Glysis för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Gylis 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.

Hudiksvall den 4 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor