

Styrelsen och verkställande direktören för
Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2024-06-24. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-24



David Dahlgren

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Styrelsen för Gladshem Finspång Bostad AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

Under räkenskapsåret har restriktionerna relaterade till spridningen av Covid-19 påverkat det svenska samhället och minskat den ekonomiska utvecklingen i landet och i resten av världen. Det är inte känt hur spridningen kommer att utvecklas och därför utvärderar bolaget ständigt situationen och vidtar vid var tid nödvändiga åtgärder. Det är svårt att bedöma effekten av Covid-19 på lång sikt men under räkenskapsåret har pandemin inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet och bedömningen är att så inte heller kommer att vara fallet på kort sikt.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Generatorm & Klubben 5, Kjusorna 12, Klubben 6, Kuggväxeln 7 & 8, Ringugnen 1 & Lervagnen 1, Lodet 1, Manan 1 & 2, Manteln 9, Murklan 1, Soldaten 10, Luntan 1 och Trasten 7 i Finspång Kommun. Hysesintäkterna för året uppgick till 59 205 tkr (57 952), vilket motsvarar en ökning med 2,2 procent. Rörelseresultatet uppgick till -12 501 tkr (23 844). Årets resultat efter skatt minskade med 77 495 tkr och uppgick till -64 506 tkr (12 989). Årets investeringar uppgick till 19 434 tkr (7 982). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 412 974 tkr (250 380).

Hållbarhetsrapport

Gladshem Finspång Bostad AB, 556685-7081 med säte i Stockholm ägs till 100 % av Gladshem Finspång Holding AB, 559376-8897, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen där Gladshem Finspång Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av en hållbarhetsrapport för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genom fusion övertagit Gladshem Finspång Bostad Holding AB (559376-8921). Fusionen ägde rum 2023-04-18.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	59 205	57 952	54 425	51 960	49 383
Resultat efter finansiella poster	-46 892	22 632	22 727	23 049	16 278
Soliditet (%)	0%	38%	29%	29%	33%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	-48 165
Årets resultat	-64 506
	-112 671
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-112 671
	-112 671

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Hysesintäkter	5	59 205	57 952
Övriga rörelseintäkter	6	343	0
Summa rörelseintäkter		59 548	57 952
Fastighetskostnader	7	-22 619	-26 246
Övriga externa kostnader		-2 102	-863
Personalkostnader	8	-5 821	-636
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 507	-6 363
Summa rörelsekostnader	9	-72 049	-34 108
Rörelseresultat		-12 501	23 844
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	875	4 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-35 266	-5 929
Summa resultat från finansiella poster		-34 391	-1 212
Resultat efter finansiella poster		-46 892	22 632
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		0	-5 960
Lämnat koncernbidrag		-20 942	0
Summa bokslutsdispositioner		-20 942	-5 960
Resultat före skatt		-67 834	16 672
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		3 328	0
Skatt på årets resultat	12	0	-3 683
Årets resultat		-64 506	12 989

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	770 154	299 532
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	0	608
Inventarier, verktyg och installationer	15	309	263
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	3 163	2 347
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	17	0	169 240
Summa anläggningstillgångar		773 626	471 990
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	18	236	9
Fordringar hos koncernföretag	17, 19	0	553
Övriga fordringar		308	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 475	570
		3 019	1 132
Kassa och bank		4 742	10 344
Summa omsättningstillgångar		7 761	11 476
Summa tillgångar		781 387	483 466

Balansräkning

	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	21	116 409	138 041
Summa bundet eget kapital		116 509	138 141
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-48 165	30 877
Årets resultat		-64 506	12 988
Summa fritt eget kapital		-112 671	43 865
Summa eget kapital		3 838	182 006
<u>Obeskattade reserver</u>			
Periodiseringsfonder		5 960	5 960
Summa obeskattade reserver		5 960	5 960
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld	22	27 441	30 769
Summa avsättningar		27 441	30 769
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	23	0	244 816
Summa långfristiga skulder		0	244 816
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	23	412 974	5 564
Leverantörsskulder		4 066	5 221
Skulder till koncernföretag	23	306 619	470
Aktuella skatteskulder		0	2 421
Övriga skulder	24	14	338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	20 475	5 901
Summa kortfristiga skulder		744 148	19 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		781 387	483 466

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	100	0	141 289	27 629	169 018
Årets resultat	0	0	0	12 988	12 988
Förändring uppskrivningsfond not 21	0	0	-3 248	3 248	0
Utgående eget kapital, 2022-12-31	100	0	138 041	43 865	182 006
Ingående eget kapital, 2023-01-01	100	0	138 041	43 865	182 006
Årets resultat	0	0	0	-64 506	-64 506
Aktieägartillskott	0	0	0	78 683	78 683
Fusionsresultat				-173 961	-173 961
Förändring uppskrivningsfond not 21			-21 632	3 248	-18 384
Utgående eget kapital, 2023-12-31	100	0	116 409	-112 671	3 838

Kassaflödesanalys

Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-12 501	23 843
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Återläggning av avskrivningar och nedskrivningar	41 507	6 363
Övertagit resultat genom fusion	5 291	0
Erhållen ränta	875	4 717
Erlagd ränta	-35 266	-5 929
Betald inkomstskatt	-459	-3 843
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-553	25 151
Justeringar av rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar	-3 073	-70
Förändring rörelseskulder	-232	4 346
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 858	29 427
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Investering i fastigheter	-19 141	-7 847
Investering i inventarie	-293	-135
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 434	-7 982
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		
Förändring av externa lån	-6 835	-90 498
Förändring av koncernfodran	-33 515	113 206
Förändring av koncernskuld	0	-33 791
Förändring av långfristiga ej räntebärande	0	-18
Erhållet aktieägartillskott	78 683	0
Övertagit kassa genom fusion	299	0
Lämnat koncernbidrag	-20 942	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 690	-11 101
Årets kassaflöde	-5 602	10 344
Likvida medel i början av året	10 344	0
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	4 742	10 344

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

Not 1 Företagsinformation

Namn: Gladshem Finspång Bostad AB, säte i Stockholm

Org nummer: 556685-7081

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

Koncernförhållanden

Gladshem Finspång Bostad AB, 556685-7081 med säte i Stockholm ägs till 100 % av Gladshem Holding i Finspång AB, 559376-8897, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största och minsta koncernen som Gladshem Finspång Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3. Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshem Finspång Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, org nr 559167-8056, med säte i Stockholm.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 13.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

2024062619954

Penneo dokumentnyckel: 3TT0S-4DKL7-4CH3O-IBOON-4WG4O-EHSOG

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Inventarier	15 resp 5 år
Installationer	10 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Hyresintäkter	59 205	57 952
Summa hyresintäkter	59 205	57 952

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder, parkeringsplatser och/eller kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingkontrakten har oftast en hyresperiod om mellan 3 och 36 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mindre än 1 år	52 180	55 257
1 - 5 år	3 232	1 715
Mer än 5 år	0	1 883
Framtida hyresinbetalningar	55 412	58 855

Not 6 Övriga rörelseintäkter**Statliga stöd**

Under 2023 har bolaget erhållit 343 tkr i statligt stöd i form av elstöd. Något statlig bidrag har ej erhållits under 2022.

Not 7 Fastighetskostnader

	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Drift	17 747	15 969
Reparation och underhåll	1 832	3 438
Fastighetsadministration	1 855	5 662
Fastighetsskatt	1 185	1 177
Summa fastighetskostnader	22 619	26 246

	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	22 619	26 246
Summa fastighetskostnader	22 619	26 246

Not 8	Anställda	1 jan. 2023 –	1 jan. 2022 –
		31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Personalkostnader	5 821	636
	Summa personalkostnader	5 821	636
	Medelantalet anställda		
	Kvinnor	3	0
	Män	5	0
	Summa medelantalet anställda	8	0

Not 9	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
		Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	3%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	1%	1%	

Not 10	Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 jan. 2023 –	1 jan. 2022 –
		31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Ränteintäkter, koncernföretag	874	4 717
	Ränteintäkter, övrigt	1	0
	Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	875	4 717
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	875	4 717

Not 11	Räntekostnader och liknande resultatposter	1 jan. 2023 –	1 jan. 2022 –
		31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Räntekostnader, bank	21 670	5 896
	Räntekostnader, koncernföretag	13 261	0
	Räntekostnader, övrigt	260	8
	Övriga finansiella kostnader	75	25
	Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	35 266	5 929
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	35 266	5 929

Not 12 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	-3 683
Justeringar avseende tidigare år		0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	3 328	0
Summa redovisad skatt	3 328	-3 683

Avstämning av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat före skatt	-67 834	16 672
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6)	13 974	-3 434
Ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter	-12 464	-258
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	3 328	0
Skatteeffekt ej bokförda kostnader och intäkter	-24	-1 228
Skillnad bokföringsmässigt och skattemässigt värde byggnader	-1 486	1 237
Summa redovisad skatt	3 328	-3 683

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -4,9 procent (16,3). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 488	151 681
Inköp	1 195	0
Årets nedskrivningar	-28 616	0
Fusionsövervärde	511 333	0
Omklassificeringar, årets aktiveringar	18 135	21 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 535	173 488
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden uppskrivningar	162 401	162 401
Vändning uppskrivning	-18 384	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden uppskrivningar	144 017	162 401
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 997	-8 934
Omklassificeringar	-214	0
Årets avskrivning	-9 579	-3 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 790	-11 997
Ingående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar	-24 360	-21 112
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 248	-3 248
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-27 608	-24 360
Utgående redovisat värde	770 154	299 532

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 773,7 mkr (830,3). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Not 13 Byggnadsinventarier

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	968	968
Omklassificeringar	-343	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	624	968
Ingående ackumulerade avskrivningar	-360	-344
Årets avskrivning	-173	-16
Utgående ackumulerade avskrivningar	-533	-360
Utgående redovisat värde	91	608

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	763	628
Inköp	293	135
Omklassificeringar	-662	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394	763
Ingående ackumulerade avskrivningar	-500	-464
Omklassificeringar	480	0
Årets avskrivning	-66	-36
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86	-500
Utgående redovisat värde	308	263

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 347	16 307
Årets investeringar	16 382	7 847
Omklassificeringar, kostnadsförda projekt	-15 566	-21 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 163	2 347

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	169 793	283 000
Tillkommande fordringar	0	0
Amorteringar, avgående fordringar	-475 859	-113 207
Omklassificeringar	306 066	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	169 793

Bolagets fordringar på koncernföretag redovisas i balansräkningen enligt nedan:

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	0	169 240
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	169 240
<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	0	553
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	553

Not 18 Kundfordringar

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Kundfordringar	271	95
Reservering för förväntade kreditförluster	-35	-86
Summa	236	9

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Förutbetalda fastighetskostnader	1 601	570
Upplupna räntelintäkter	874	0
Summa	2 475	570

Not 20 Eget kapital

Aktiekapital

	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			1 000	1 000

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Uppskrivningsfond

Motsvarande belopp som en fastighet skrivits upp med har satts av till uppskrivningsfond. Uppskrivningsfonden får användas till ökning av aktiekapital genom fond-/ eller nyemission eller täckning av förlust enligt faställd balansräkning. Se not 21.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

Not 21 Uppskrivningsfond

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående redovisat värde	138 041	141 289
Vändning uppkvifningar	-18 384	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-3 248	-3 248
Utgående redovisat värde	116 409	138 041

Not 22 Avsättningar

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	30 769	30 769
Årets avsättningar	459	0
Under året återförda belopp	-3 787	0
Utgående redovisat värde	27 441	30 769

Se not 12 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 412 974 tkr (250 380). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3 månader och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,48 procent.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets

finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar finansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2023.

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Räntebärande nettoskuld	412 974	250 380
Summa eget kapital	3 837	182 005
Förhållande mellan skuld och eget kapital	107,6	1,4

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	244 816
Summa långfristiga skulder	0	244 816

Kortfristiga:

Banklån	412 974	5 564
Summa kortfristiga skulder	412 974	5 564

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mellan 1 och 5 år	412 974	244 816
Senare än 5 år	0	0
Summa	412 974	244 816

Not 24 Övriga skulder

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Momsredovisning	0	127
Övriga kortfristiga skulder	14	212
Summa	14	338

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Upplupna räntekostnader	13 267	161
Upplupna personalkostnader	504	0
Upplupna fastighetskostnader	2 070	1 116
Förutbetalda hyresintäkter	4 634	4 624
Summa	20 475	5 901

Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser*Ställda säkerheter*

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	421 200	360 649

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Gladshem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

Not 27 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

David Dahlgren
Styrelseledamot & Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB Aktiebolag

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

2024062619966

Penneo dokumentnyckel: 3TT0S-4DKL7-4CH30-IB00N-4WG40-EHSOG

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo David Axel Dahlgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f7176844983b78[...]6dd3fa825a10b

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-06-20 08:58:39 UTC



KATRINE SÖDERBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 09:37:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062619967

Penneo dokumentnyckel: 3TT0S-4DKL7-4CH3O-IB00N-4WG4O-EHSOG

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Finspång Bostad AB, org.nr 556685-7081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Finspång Bostad AB för år 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshem Finspång Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Finspång Bostad AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 direktören förvaltning av Gladshem Finspång Bostad AB för år 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Finspång Bostad AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE SÖDERBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 09:37:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062619970

Penneo dokumentnyckel: KOWPO-SWH3A-H137F-DE7OV-NEIHA-ENCME