


Årsredovisning
för
Gladshiem Fabrikören 13 AB
559311-2609
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gladshiem Fabrikören 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



David Dahlgren

Årsredovisning

för

Gladshem Fabrikören 13 AB

559311-2609

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Gladshem Fabrikören 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Falköping Fabrikören 13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	2022	2021
Nettoomsättning	4 866 890	2 790 275
Resultat efter finansiella poster	-886 337	54 298
Soliditet %	21	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		14 070 000		14 095 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-465 659	465 659		0
Årets resultat				-886 337	-886 337
Belopp vid årets utgång	25 000	-465 659	14 535 659	-886 337	13 208 663

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	465 659
årets förlust	-886 337
	-420 678
behandlas så att i ny räkning överföres	-420 678
	-420 678

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-09 -2021-12-31 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	4 866 890	2 790 275
Övriga rörelseintäkter		20 288	0
		4 887 178	2 790 275
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 688 247	-1 766 982
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 029 792	-650 379
		-4 718 039	-2 417 361
Rörelseresultat		169 139	372 914
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 055 476	-318 616
		-1 055 476	-318 616
Resultat efter finansiella poster		-886 337	54 298
Bokslutsdispositioner		0	-54 298
Resultat före skatt		-886 337	0
Årets resultat		-886 337	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	61 831 357	62 075 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	411 561	0
		62 242 918	62 075 012
Summa anläggningstillgångar		62 242 918	62 075 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 914	825 255
Övriga fordringar		273 311	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 730	49 829
		332 955	875 084
<i>Kassa och bank</i>		776 325	225 670
Summa omsättningstillgångar		1 109 280	1 100 754
SUMMA TILLGÅNGAR		63 352 198	63 175 766

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

8

13 604 341

14 070 000

13 629 341

14 095 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

465 659

0

Årets resultat

-886 337

0

-420 678

0

Summa eget kapital

13 208 663

14 095 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

41 616 250

Skulder till koncernföretag

0

4 697 621

Summa långfristiga skulder

0

46 313 871

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

47 482 995

0

Leverantörsskulder

785 380

366 424

Skulder till koncernföretag

1 063 392

0

Aktuella skatteskulder

97 216

0

Övriga skulder

0

423 097

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

714 552

1 977 374

Summa kortfristiga skulder

50 143 535

2 766 895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 352 198

63 175 766

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	År 2022
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Gladshiem Fabrikören 13 AB, 559311-2609, med säte i Stockholm ägs till 100 % av Gladshiem Skövde Thor AB, 559084-9880, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen där Gladshiem Fabrikören 13 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshiem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm.

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	49 368 000	49 368 000
	49 368 000	49 368 000

Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021-04-09 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 866 890	2 790 275
Övriga intäkter	20 288	0
	4 887 178	2 790 275

Not 5 Räntekostnader och liknade resultatposter

	2022	2021-04-09 -2021-12-31
Räntekostnader och liknade resultatposter		
Räntekostnader, övriga	-1 055 476	-318 616
	-1 055 476	-318 616

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 725 391	48 655 391
Inköp	786 137	14 070 000
Försäljningar/utrangeringar	-70 350	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 441 178	62 725 391
Ingående avskrivningar	-650 379	0
Årets avskrivningar	-959 442	-650 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 609 821	-650 379
Utgående redovisat värde	61 831 357	62 075 012

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	411 561	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 561	0
Utgående redovisat värde	411 561	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	14 070 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	14 070 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-465 659	0
Belopp vid årets utgång	13 604 341	14 070 000

Gladsheim Fabrikören 13 AB
Org.nr 559311-2609

7 (7)

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
efter mer än fem år efter balansdagen	0	32 926 250
	0	32 926 250

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

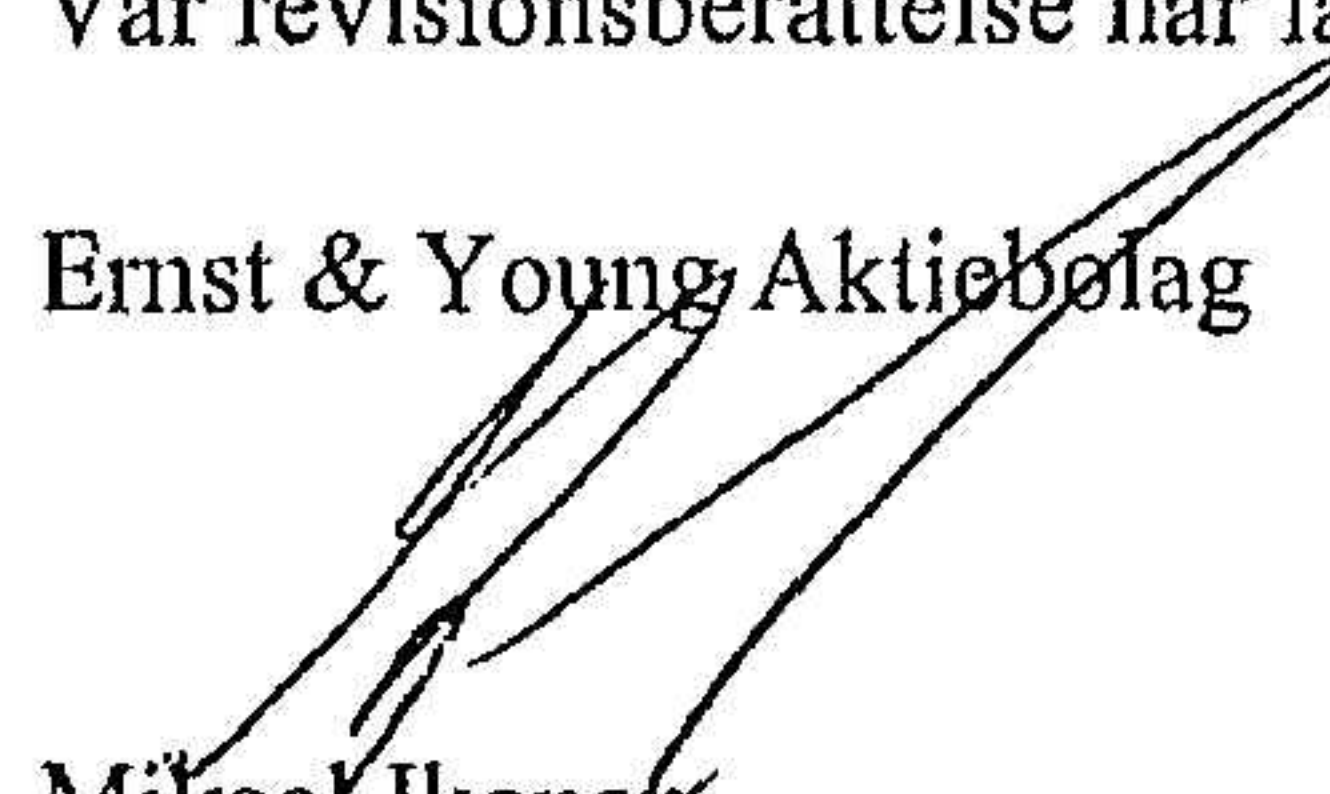
Stockholm den 26 maj 2023



David Dahlgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023

Ernst & Young Aktieföretag



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023090804163

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Fabrikören 13 AB, org.nr 559311-2609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Fabrikören 13 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshem Fabrikören 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Gladshem Fabrikören 13 AB 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2021-04-09 - 2021-12-31 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

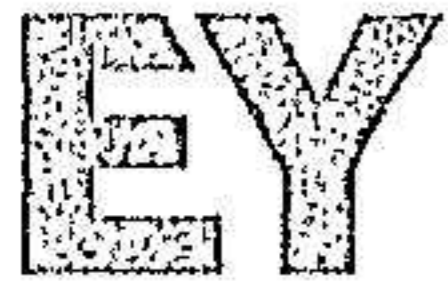
Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 direktörens 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.



Building a better
working world

2023090804164

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 Fabrikören 13 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Fabrikören 13 AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktöriserad revisor