

# Årsredovisning

för

## Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB

556868-8666

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 maj 2023



David Dahlgren

# Årsredovisning

för

## Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB

556868-8666

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Gladshem Hyreshus i Karlskoga 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 919	5 966	5 876	5 397
Resultat efter finansiella poster	817	1 844	2 018	1 567
Soliditet (%)	5,0	8,2	8,6	8,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	1 873	1 386 757	<b>1 448 630</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 386 757	-1 386 757	<b>0</b>
Årets resultat			486 345	<b>486 345</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>1 388 630</b>	<b>486 345</b>	<b>1 934 975</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 388 630
årets vinst	486 345
	<b>1 874 975</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 874 975
	<b>1 874 975</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 919 093	5 965 726
Övriga rörelseintäkter		72	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 919 165</b>	<b>5 965 726</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 846 077	-2 884 093
Personalkostnader	4	-55 305	-182 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 017	-825 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 514 399</b>	<b>-3 892 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 404 766</b>	<b>2 073 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	51 028	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-638 615	-229 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-587 587</b>	<b>-229 458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>817 179</b>	<b>1 844 252</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-204 471	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-204 471</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>612 708</b>	<b>1 844 252</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-126 363	-457 495
<b>Årets resultat</b>		<b>486 345</b>	<b>1 386 757</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 302 096	11 915 113
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	427 797	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 729 893</b>	<b>11 915 113</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 729 893</b>	<b>11 915 113</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 788	0
Fordringar hos koncernföretag		28 581 156	0
Övriga fordringar		415 583	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 119 527</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 335 330	5 854 675
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 335 330</b>	<b>5 854 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 454 857</b>	<b>5 854 675</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 184 750</b>	<b>17 769 788</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 388 630

1 873

Årets resultat

486 345

1 386 757

**Summa fritt eget kapital**

**1 874 975**

**1 388 630**

**Summa eget kapital**

**1 934 975**

**1 448 630**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

204 471

0

**Summa obeskattade reserver**

**204 471**

**0**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 159 500

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**15 159 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

39 000 000

411 000

Leverantörsskulder

92 144

277 498

Skulder till koncernföretag

340 420

0

Skatteskulder

0

9 352

Övriga skulder

8 059

65 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

604 681

398 533

**Summa kortfristiga skulder**

**40 045 304**

**1 161 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 184 750**

**17 769 788**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB, 556868-8666, med säte i Stockholm ägs till 100 % av Gladshem Hyreshus i Karlskoga Holding AB, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen där Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	25 036 000
	<b>39 000 000</b>	<b>25 036 000</b>

### Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,5	1

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernbolag	50 970	0
Övriga ränteintäkter	58	0
	<b>51 028</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-638 615	-229 458
	<b>-638 615</b>	<b>-229 458</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 300 000	20 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 300 000</b>	<b>20 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 384 887	-7 559 472
Årets avskrivningar	-613 017	-825 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 997 904</b>	<b>-8 384 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 302 096</b>	<b>11 915 113</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	427 797	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>427 797</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>427 797</b>	<b>0</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	13 515 500
	<b>0</b>	<b>13 515 500</b>

2023081402245

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

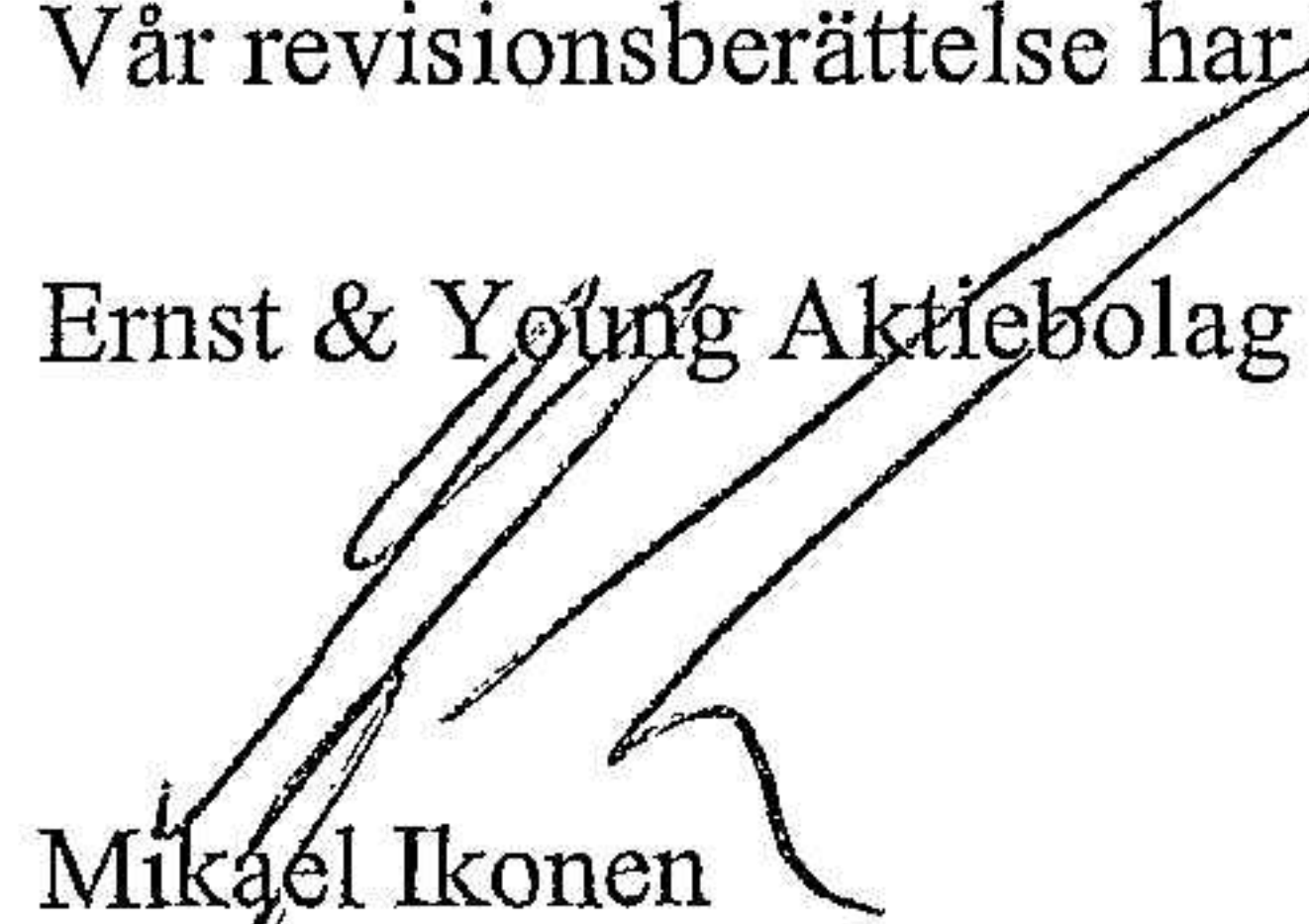
Stockholm den 26 maj 2023



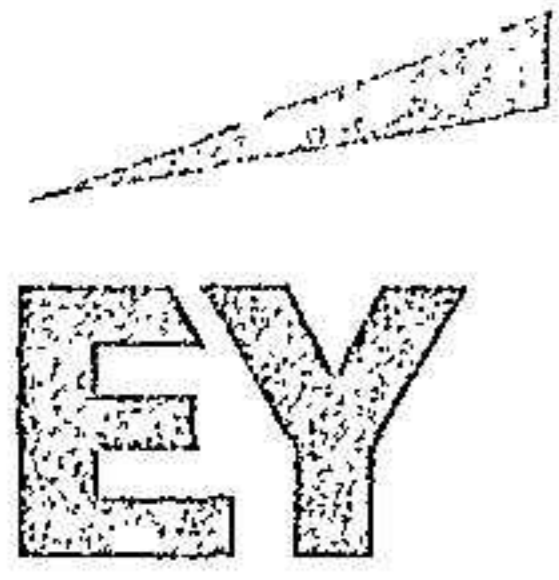
David Dahlgren  
Styrelseledamot & Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023

Ernst & Young Aktiefbolag



Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023081402246

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB, org.nr 556868-8666

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Hyreshus i Karlskoga 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 Hyreshus i Karlskoga 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 Hyreshus i Karlskoga 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 mars 2022 med omodifierade uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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.

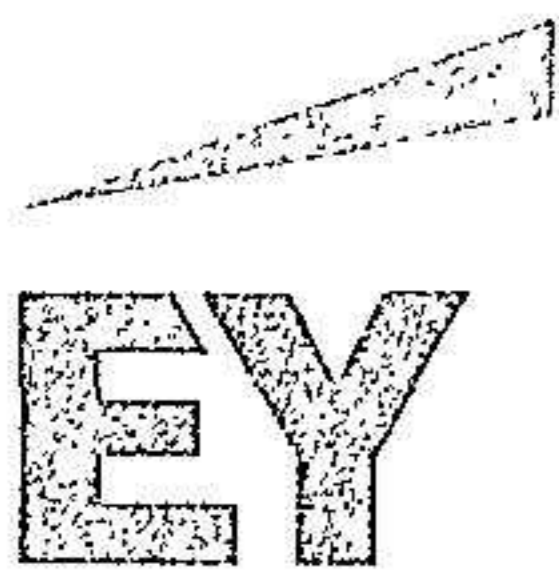
#### Revisorns ansvar

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

2023081402247

## 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 Hyreshus i Karlskoga AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Hyreshus i Karlskoga AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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  
Auktoriserad revisor