

**Årsredovisning**  
för  
**Gloria Properts AB**  
559327-1504

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Fadi Haddad, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Gloria Properts AB 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

### Verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget ska förvärva och förvalta fast och lös egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Bolaget ingår i koncern och med stöd av ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget ägs av följande bolag  
IMH Fastigheter AB, 559157-5971  
Fadi Haddad Holding AB, 559155-8977  
Sharro Invest AB, 556539-1397  
Idernorholms Fastighets AB, 556970-9560  
Företaget har sitt säte i Norsborg.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023 | 2021/22<br>(18 mån) |
|-----------------------------------|------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0                   |
| Resultat efter finansiella poster | -15  | 28 292              |
| Soliditet (%)                     | 52,5 | 53,2                |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            |                        | 28 292 043        | 28 317 043        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 28 292 043             | -28 292 043       | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                        | -14 541           | -14 541           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>28 292 043</b>      | <b>-14 541</b>    | <b>28 302 502</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 28 292 043        |
| årets förlust                               | -14 541           |
|   | <b>28 277 502</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 28 277 502        |
|   | <b>28 277 502</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-07-13  
-2022-12-31  
(18 mån)

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-14 540

-24 275

**Summa rörelsekostnader**

**-14 540**

**-24 275**

**Rörelseresultat**

**-14 540**

**-24 275**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

28 610 329

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1

-294 011

**Summa finansiella poster**

**-1**

**28 316 318**

**Resultat efter finansiella poster**

**-14 541**

**28 292 043**

**Resultat före skatt**

**-14 541**

**28 292 043**

**Årets resultat**

**-14 541**

**28 292 043**

| <b>Balansräkning</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                              |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                  |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                             | 2          | 53 924 455        | 53 269 478        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>            |            | <b>53 924 455</b> | <b>53 269 478</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                        |            | <b>53 924 455</b> | <b>53 269 478</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                              |            |                   |                   |
| <i>Kassa och bank</i>                                     |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 183               | 2 724             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                               |            | <b>183</b>        | <b>2 724</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                        |            | <b>183</b>        | <b>2 724</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                   |            | <b>53 924 638</b> | <b>53 272 202</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                 |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 28 292 043        | 0                 |
| Årets resultat  |            | -14 541           | 28 292 043        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>28 277 502</b> | <b>28 292 043</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>28 302 502</b> | <b>28 317 043</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               | 3          |                   |                   |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 21 267 181        | 20 417 181        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         |            | <b>21 267 181</b> | <b>20 417 181</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Övriga skulder  |            | 4 055 944         | 4 251 967         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 299 011           | 286 011           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>4 354 955</b>  | <b>4 537 978</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>53 924 638</b> | <b>53 272 202</b> |

## 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.

#### 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 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 53 269 478        | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 654 977           | 53 269 478        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>53 924 455</b> | <b>53 269 478</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>53 924 455</b> | <b>53 269 478</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|                                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inga skulder förfaller efter fem år. | 25 323 125        | 24 669 148        |
|                                      | <b>25 323 125</b> | <b>24 669 148</b> |

Norsborg 2024-07-05

*Fadi Haddad*  
Fadi Haddad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-05

*Nahir Yeniay*  
Nahir Yeniay  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gloria Properts AB

Org.nr 559327-1504

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gloria Properts AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gloria Properts ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gloria Properts AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gloria Properts AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gloria Properts AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Norsborg 2024-07-05

*Nahir Yeniay*

---

Nahir Yeniay  
Auktoriserad revisor

Gloria Properts AB, Org.nr 559327-1504