

# ÅRSREDOVISNING

för

## Globus Säven 2 Förvaltning AB

Org.nr. 559100-8486

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-01.

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**  
Lars Erlandsson, Styrelseledamot  
2024-03-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Oxelösund.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 154 724	1 863 168	1 682 168	1 511 906	1 554 142
Res. efter finansiella poster	831 911	502 570	436 469	134 029	65 511
Balansomslutning	11 502 774	11 665 095	12 019 494	13 912 365	14 208 015
Soliditet (%)	32,92	32,46	31,23	27,32	28,13

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 704 815	31 830	3 786 645
Balanseras i ny räkning		31 830	-31 830	0
Årets resultat			1 109	1 109
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 736 645</u>	<u>1 109</u>	<u>3 787 754</u>

### RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 736 645
årets vinst	<u>1 109</u>
	<b>3 737 754</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 737 754</u>
	<b>3 737 754</b>

Globus Säven 2 Förvaltning AB

Org.nr. 559100-8486

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 154 724</u>	<u>1 863 252</u>
		2 154 724	1 863 252
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-908 049	-958 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-254 026</u>	<u>-346 250</u>
		-1 162 075	-1 304 371
<b>Rörelseresultat</b>		992 649	558 881
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-160 738</u>	<u>-56 311</u>
		-160 738	-56 311
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		831 911	502 570
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-830 000</u>	<u>-470 000</u>
		-830 000	-470 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 911	32 570
Skatt på årets resultat		-802	-740
<b>Årets resultat</b>		<u>1 109</u>	<u>31 830</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 935 897	11 157 035
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>232 115</u>	<u>228 003</u>
		11 168 012	11 385 038
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 168 012	11 385 038
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		52 432	191 088
Aktuell skattefordran		5 093	2 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>99 261</u>	<u>59 855</u>
		156 786	253 667
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>177 976</u>	<u>26 390</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		177 976	26 390
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		334 762	280 057
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 502 774	11 665 095

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 736 645	3 704 815
Årets resultat		<u>1 109</u>	<u>31 830</u>
		3 737 754	3 736 645
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 787 754</u>	<u>3 786 645</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>1 108 848</u>	<u>1 111 473</u>
<b>Summa avsättningar</b>		1 108 848	1 111 473
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		3 155 140	3 260 020
Skulder till koncernföretag		2 756 094	2 901 094
Övriga skulder		<u>283 342</u>	<u>283 342</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 194 576	6 444 456
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		104 880	104 880
Leverantörsskulder		77 836	25 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>228 880</u>	<u>192 631</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		411 596	322 521
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 502 774</b>	<b>11 665 095</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar

	Antal år
Byggnader och Mark - Stomme	80
Byggnader och Mark - Tak	20
Byggnader och Mark - Ventilation och värmeanläggning	10
Byggnader och Mark - Övri	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 610 572	13 610 572
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>13 610 572</u>	<u>13 610 572</u>
	Ingående avskrivningar	-2 453 537	-2 137 665
	Årets avskrivningar	<u>-221 138</u>	<u>-315 872</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-2 674 675</u>	<u>-2 453 537</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>10 935 897</u>	<u>11 157 035</u>
	Redovisat värde byggnader	7 425 897	7 647 035
	Redovisat värde mark	<u>3 510 000</u>	<u>3 510 000</u>
		10 935 897	11 157 035
	förvaltningsfastigheter med		
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 723 000	6 723 000
	varav byggnader:	4 678 000	4 678 000

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	259 984	259 984
	Inköp	37 000	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>296 984</u>	<u>259 984</u>
	Ingående avskrivningar	-31 981	-1 603
	Årets avskrivningar	<u>-32 888</u>	<u>-30 378</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-64 869</u>	<u>-31 981</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>232 115</u>	<u>228 003</u>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 775 056	6 024 936
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	3 496 000	3 496 000
	till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 500 000	5 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>8 996 000</u>	<u>8 996 000</u>

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## OXELÖSUND

Lars Erlandsson  
Lars Erlandsson

2024-03-01