

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

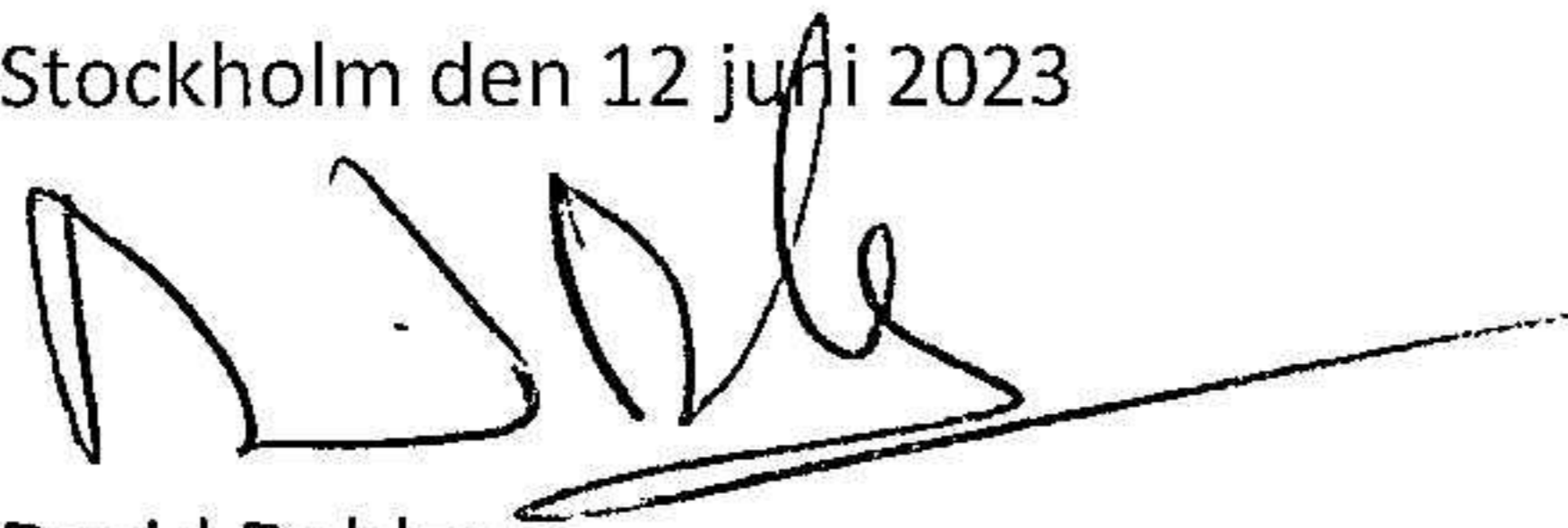
Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 juni 2023



David Dahlgren
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHEIM SKÖVDE 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshiem Skövde 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	3 569	3 364	2 482	3 844
Rörelseresultat	-166	528	1 168	442
Balansomslutning	201 202	199 856	41 981	4 202

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Gladshiem Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	20 680 593
årets förlust	<u>-4 678 814</u>
	<u>16 001 779</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

16 001 779

16 001 779

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

Gladshelm Skövde 3 AB
556991-8724

2023070436287

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	3 569	3 364
Övriga rörelseintäkter		487	18
Summa rörelsens intäkter		4 056	3 382
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 347	-1 621
Övriga externa kostnader		-874	-463
Personalkostnader	7	0	8
Avskrivningar	8	-1 001	-778
Summa rörelsens kostnader		-4 222	-2 854
Rörelseresultat		-166	528
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	393	459
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 854	-1 027
Summa finansiella poster		-3 461	-568
Resultat efter finansiella poster		-3 627	-40
Bokslutsdispositioner	11	-1 047	-1 646
Resultat före skatt		-4 674	-1 686
Skatt på årets resultat	12, 13	-5	-4
ÅRETS RESULTAT		-4 679	-1 690

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-4 679	-1 690
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-4 679	-1 690

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	14	51 462	52 151
Inventarier, verktyg och installationer	15	25	0
Pågående nyanläggningar	16	447	-
Summa materiella anläggningstillgångar		51 934	52 151

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	17, 18	148 016	147 377
Summa finansiella anläggningstillgångar		148 016	147 377

Summa anläggningstillgångar

199 950 199 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	19	21	0
Aktuella skattefordringar		193	0
Övriga fordringar		40	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	37
Summa kortfristiga fordringar		260	39

Kassa och bank

992 289

Summa omsättningstillgångar

1 252 328

SUMMA TILLGÅNGAR

201 202 199 856

Gladsheim Skövde 3 AB
556991-8724

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	20	1 169	1 390
Summa bundet eget kapital		1 219	1 440
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		20 681	22 150
Årets resultat		-4 679	-1 690
Summa fritt eget kapital		16 002	20 460
Summa eget kapital		17 221	21 900
Obeskattade reserver	21	478	478
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	22, 23	4	4
Summa avsättningar		4	4
Långfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut		4 273	32 280
Summa långfristiga skulder		4 273	32 280
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 527	47 267
Leverantörsskulder		56	8
Skulder till koncernföretag		149 015	96 866
Aktuella skatteskulder		0	179
Övriga skulder		77	136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		551	738
Summa kortfristiga skulder		179 226	145 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 202	199 856

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	1 420	8 865	10 335
Erhållet aktieägartillskott		0	23 082	23 082
Fusionsresultat		0	-9 827	-9 827
Överföring från bundet till fritt eget kapital		-30	30	0
Årets resultat			-1 690	-1 690
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	1 390	20 460	21 900
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	1 390	20 460	21 900
Uppskrivningsfond		-221	221	0
Årets resultat			-4 679	-4 679
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	1 169	16 002	17 221

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-166	528
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		1 001	778
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		835	1 306
Erlagd ränta		-3 829	-1 027
Betald inkomstskatt		-179	-25
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 173	254
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-221	44
Ökning av rörelseskulder		51 949	106 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten		48 555	106 327
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-802	-16 800
Investering i aktier och andelar		-246	-130 412
Fusionerade bolag		0	-9 827
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 048	-157 039
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-1 047	0
Upptagna skulder hos kreditinstitut		1 525	78 880
Amortering av skulder hos kreditinstitut		-47 282	-
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		0	-28 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-46 804	50 182
Årets kassaflöde		703	-530
Likvida medel vid årets början		289	819
Likvida medel vid årets slut		992	289

2023070436291

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

NOTER

Not 1 Allmän information

Gladshem Skövde 3 AB, org nr 556991-8724, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshem Idavallen Fastigheter AB, org nr 559201-2024, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshem Skövde 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, org nr 559167-8056, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen och kommer att föreläggas årsstämman 2023 för fastställande.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Gladshelm Skövde 3 AB
556991-8724

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

Ersättning till anställda

Ersättning till anställda utgörs av lön, pensioner och andra ersättningar.

Bolaget har både förmåns- och avgiftsbestämda pensionsplaner. Den del av förmånsbestämda planer som avser personer som har möjlighet att gå i pension vid 62 års ålder redovisas som en pensionsförpliktelse. Pensionskostnaderna redovisas som personalkostnader i resultaträkningen och i posten Avsättningar för pensioner i balansräkningen.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

2023070436293

D

Gladshelm Skövde 3 AB
556991-8724

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 50 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Gladsheim Skövde 3 AB
556991-8724

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en 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.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 14

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Garage	90	74
Handel/retail	917	956
Bostäder	2 562	2 334
Summa	3 569	3 364
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Skövde	3 569	3 364
Summa	3 569	3 364

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	2 927	1 448
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	887	322
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	28
Summa	3 814	1 798

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-1 759	-1 231
Förvaltningsarvode, koncernföretag	-476	-278
Fastighetsskatt	-112	-112
Summa	-2 347	-1 621

Not 7 Personalkostnader

	2022	2021
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Övriga anställda	0	8
	0	8
Sociala kostnader	-	-
- varav pensionskostnader	0	8
Summa personalkostnader	0	8

Det kapitaliserade värdet av bolagets pensionsförpliktelser som avser styrelseledamöter, verkställande direktör och ledande befattningshavare är 0 tkr (0).

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

2023070436298

Medelantal anställda		2022	2021	
Medelantal anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till:				
Kvinnor		0	0	
Män		0	0	
Summa		0	0	
		2022	2021	
Könsfördelning ledande befattningshavare				
<i>Andel kvinnor</i>				
Styrelsen		0%	0%	
VD och övriga ledande befattningshavare		0%	0%	
Not 8 Avskrivningar				
		2022	2021	
Avskrivningar byggnader		-1 001	-778	
Summa		-1 001	-778	
Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag				
		2022	2021	
Resultat från andelar i kommanditbolag		393	459	
Summa		393	459	
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter				
		2022	2021	
Räntekostnader, koncernföretag		-2 244	-551	
Räntekostnader, övriga		-1 610	-476	
Summa		-3 854	-1 027	
Not 11 Bokslutsdispositioner				
		2022	2021	
Förändring av periodiseringsfond		-	-	
Lämnade koncernbidrag		-1 047	-1 646	
Summa		-1 047	-1 646	
Not 12 Skatt på årets resultat				
		2022	2021	
Aktuell skatt				
- skatt på årets resultat		- 5	-	
Uppskjuten skatt				
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader		0	-4	
Summa		-5	-4	
Not 13 Avstämning av effektiv skatt				
		2022	2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-4 674		-1 686
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	963	20,6%	347
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-17,2%	-805	-12,6%	-212
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	-1	-1,1%	-18
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-3,5%	-162	-7,2%	-121
Redovisad effektiv skatt	-0,1%	-5	-0,2%	-4

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

2023070436299

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	57 304	40 457
Överfört från pågående nyanläggningar	12	294
Fusion	0	16 553
Nyanskaffningar	290	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 606	57 304
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 543	-5 815
Omklassificeringar	10	20
Årets avskrivningar enligt plan	-971	-748
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 504	-6 543
Ingående uppskrivningar	1 500	1 500
Utgående uppskrivningar	1 500	1 500
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-110	-60
Omklassificeringar	0	-20
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-30	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar	-140	-110
Utgående redovisat värde	51 462	52 151

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 57 600 tkr (57 500). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämnings mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	0
Inköp	53	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-28	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-28	0
Utgående redovisat värde	25	0

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	47
Aktiveringar	-12	-294
Investeringar	459	247
Utgående redovisat värde	447	0

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	147 377	4 950
Förvärv	246	130 412
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	393	1 515
Tillskott till kommanditbolag	0	10 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 016	147 377
Utgående redovisat värde	148 016	147 377

Not 18 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Gladshiem Skövde 4 KB	100	99,99%	17 604
Gladshiem Skövde 5 AB	500	100,0%	130 412
			148 016

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Gladshiem Skövde 4 KB	916452-5272	Stockholm
Gladshiem Skövde 5 AB	559343-2130	Stockholm

Not 19 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	168	0
Avsättning för osäkra kundfordringar	- 147	0
Utgående redovisat värde	21	0

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	0	-
Årets reservering	- 147	0
Avsättning vid årets slut	-147	0

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	-	-
Förfallna 31 - 90 dagar	21	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	21	0
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	147	0
Summa kundfordringar	168	0

Bolaget har redovisat förluster på -23 tkr (-91) för nedskrivning av kundfordringar.

Gladshiem Skövde 3 AB
556991-8724

Not 20 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 390	1 420
Avskrivning uppskriven tillgång	-221	-30
Utgående balans	1 169	1 390

Fastigheterna hade haft ett redovisat värde om 50 761 tkr (34 642) om uppskrivning ej hade skett.

Not 21 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	478	478
Summa	478	478

Not 22 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4	4
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4	4

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4	4
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4	4

Not 23 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	4	0	-4
Summa	-4	0	-4

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	0	-4	-4
Summa	0	-4	-4

Not 24 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 273	32 280
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	4 273	32 280

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

Not 25 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	34 160	33 600
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	34 160	33 600
Summa ställda säkerheter	34 160	33 600

Not 26 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eventualförpliktelser för bolaget:</i>		
Ansvar för kommanditbolags skulder	24 928	19 456 *
Summa eventualförpliktelser för bolaget	24 928	19 456
Summa eventualförpliktelser	24 928	19 456

* Siffran är rättad från föregående års årsredovisning.

Not 27 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 28 Transaktioner med närstående


Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 12 % (0 %) av försäljningen och 35,3 % (21,3 %) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Gladshem Skövde 3 AB
556991-8724

Not 29 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 Aktiebolag


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

2023070436303

D.



Building a better
working world

2023070436304

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshiem Skövde 3 AB, org.nr 556991-8724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshiem Skövde 3 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 Gladshiem Skövde 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshiem Skövde 3 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.

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 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 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.



Building a better
working world

2023070436305

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 Skövde 3 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 Skövde 3 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 Konen
Auktoriserad revisor