

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Gladshem Skövde 5 AB

559343-2130

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-11



David Dahlgren
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Gladshem Skövde 5 AB

559343-2130

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

ank=20250630:2025070216270

ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHEM SKÖVDE 5 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshem Skövde 5 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 420 000 kr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	12 238	11 495	10 902	284
Rörelseresultat	5 540	5 741	4 450	219
Balansomslutning	125 138	104 132	101 437	32 738

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 Gladshem Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Klimatrisk

Bolaget följer den pågående utvecklingen kring klimatförändringar och de eventuella risker som detta kan innebära för verksamheten. Det kan handla om fysiska risker såsom ökad nederbörd, stormar eller temperaturförändringar som i vissa fall kan påverka byggnadernas skick eller driftkostnader. Även förändringar i regelverk, ökade krav på energieffektivisering samt förändrade förväntningar från hyresgäster och finansiärer kan komma att påverka fastighetsägare framöver.

Även om påverkan i nuläget bedöms som begränsad, ser vi behov av att fortsatt följa frågan och anpassa oss i takt med utvecklingen.

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	1 045 469
erhållna aktieägartillskott	420 000
årets förlust	-1 470 918
	<u>-5 448</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att förlusten behandlas så att
i ny räkning balanseras

-5 448

-5 448

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

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hyresintäkter

4, 5

12 238 318

11 494 922

Övriga rörelseintäkter

299 195

298 293

Summa rörelsens intäkter**12 537 513****11 793 215****Rörelsens kostnader**

Fastighetskostnader

6

-6 009 352

-5 288 591

Övriga externa kostnader

-368 332

-236 444

Avskrivningar

7

-619 677

-527 065

Summa rörelsens kostnader**-6 997 361****-6 052 100****Rörelseresultat****5 540 152****5 741 114****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

2 806 710

2 366 349

Räntekostnader och liknande resultatposter

9

-4 374 739

-3 865 991

Summa finansiella poster**-1 568 029****-1 499 642****Resultat efter finansiella poster****3 972 123****4 241 473**

Bokslutsdispositioner

10

-5 439 933

-5 536 654

Resultat före skatt**-1 467 810****-1 295 181**

Skatt på årets resultat

11, 12

-3 107

-3 092

ÅRETS RESULTAT**-1 470 918****-1 298 273****RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

Belopp i tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Årets resultat

-1 470 918

-1 298 273

Övrigt totalresultat

0

0

ÅRETS TOTALRESULTAT**-1 470 918****-1 298 273**

ank=20250630:2025070216272

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	37 412	34 625
Inventarier, verktyg och installationer	14	141	27
Pågående nyanläggningar	15	12 776	6 031
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>50 329</u>	<u>40 683</u>

Summa anläggningstillgångar

50 329 40 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	16	45	35
Fordringar hos koncernföretag		71 519	62 706
Övriga fordringar		13	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1
Summa kortfristiga fordringar		<u>71 576</u>	<u>62 817</u>

Kassa och bank

3 233 632

Summa omsättningstillgångar

74 809 63 448

SUMMA TILLGÅNGAR

125 138 104 132

ank=20250630:2025070216273

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

1 465

2 344

Årets resultat

-1 471

-1 298

Summa fritt eget kapital

-5

1 045

Summa eget kapital

20

1 070

Obeskattade reserver

17

991

991

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

18

3

0

Summa avsättningar

3

0

Långfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

20

95 959

0

Summa långfristiga skulder

95 959

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20

1 305

98 241

Leverantörsskulder

358

1 732

Skulder till koncernföretag

23 843

0

Aktuella skatteskulder

190

991

Övriga skulder

16

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

2 454

1 036

Summa kortfristiga skulder

28 165

102 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 138

104 132

ank=20250630:2025070216274

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	2 344	2 369
Årets resultat			-1 298	-1 298
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	1 045	1 070
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	0	1 045	1 070
Erhållet aktieägartillskott			420	420
Årets resultat			-1 471	-1 471
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	0	-5	20

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 50 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.

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	5 540	5 741
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	620	527
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar	6 160	6 268
Erhållen ränta	2 807	2 366
Erlagd ränta	-4 375	-3 866
Betald inkomstskatt	-801	-3

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 790 **4 765**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 759	84
Ökning av rörelseskulder	23 833	1 440

Kassaflöde från den löpande verksamheten

18 864 **6 289**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-10 266	-7 395
--	---------	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-10 266 **-7 395**

Finansieringsverksamheten

Lämnade koncernbidrag	-5 440	-5 537
Erhållna aktieägartillskott	420	0
Upptagna skulder hos kreditinstitut	0	2 755
Amortering av skulder hos kreditinstitut	-977	-232
Förändring kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	2 746

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-5 997 **-269**

Årets kassaflöde

2 601 **-1 374**

Likvida medel vid årets början

632 **2 006**

Likvida medel vid årets slut

3 233 **632**

ank=20250630;2025070216276

Gladshiem Skövde 5 AB
559343-2130

NOTER

Not 1 Allmän information

Gladshiem Skövde 5 AB, org nr 559343-2130, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshiem Skövde 3 AB, org nr 556991-8724, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshiem Skövde 5 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshiem 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 2025 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.

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.

Gladshiem Skövde 5 AB
559343-2130

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 fastighetstransaktioner 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.

Personal

Bolaget har under innevarande räkenskapsår inte haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

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.

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.

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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.

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

ank=20250630:2025070216280

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 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2024	2023
Parkering/Garage	421	394
Handel/retail	6	8
Bostäder	11 811	11 093
Summa	12 238	11 495
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2024	2023
Karlskoga	12 238	11 495
Summa	12 238	11 495

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

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.

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	13 108	11 378
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	0	0
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
Summa	13 108	11 378

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-4 949	-3 946
Förvaltningsarvode, koncernföretag	-831	-1 120
Fastighetsskatt	-229	-223
Summa	-6 009	-5 289

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-620	-527
Summa	-620	-527

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	2 784	2 360
Ränteintäkter, övriga	23	6
Summa	2 807	2 366

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-558	0
Räntekostnader, övriga	-3 817	-3 866
Summa	-4 375	-3 866

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-5 440	-5 537
Summa	-5 440	-5 537

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

ank=20250630:2025070216282

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	0	-3
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och	-3	0
Summa	-3	-3

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>		
Resultat före skatt		-1 468		-1 295
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	302	20,6%	267
Skatteeffekt av bokförda, ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter	-20,8%	-305	-20,6%	-267
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	0	-0,2%	-3
Redovisad effektiv skatt	-0,2%	-3	-0,2%	-3

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	35 675	32 903
Överfört från pågående nyanläggningar	3 362	1 518
Nyanskaffningar	30	1 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 068	35 675
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 050	-525
Årets avskrivningar enligt plan	-606	-525
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 656	-1 050
Utgående redovisat värde	37 412	34 625

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 167 000 tkr (152 000 tkr). 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 avstämmningar 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 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28	0
Inköp	129	28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157	28
Ingående avskrivningar enligt plan	-2	0
Årets avskrivningar enligt plan	-14	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16	-2
Utgående redovisat värde	141	27

Gladshem Skövde 5 AB

559343-2130

ank=20250630:20250702:6283

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	6 031	1 408
Aktiveringar	-3 362	-1 518
Investeringar	10 107	6 141
Utgående redovisat värde	12 776	6 031

Not 16 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	212	43
Avsättning för osäkra kundfordringar	-167	-8
Utgående redovisat värde	45	35

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-8	-37
Konstaterade förluster	0	31
Återvunna kundfordringar	7	0
Årets reservering	-166	-2
Avsättning vid årets slut	-167	-8

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	23	0
Förfallna < 30 dagar	0	9
Förfallna 31 - 90 dagar	21	26
Summa ej nedskrivna kundfordringar	45	35
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	167	8
Summa kundfordringar	212	43

Bolaget har redovisat förluster på 165 tkr (8) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 17 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	50	50
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	941	941
Summa	991	991

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

Not 18 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	3	3
Netto uppskjuten skatteskuld	0	3	3

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	0	0
Netto uppskjuten skatteskuld	0	0	0

Not 19 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter	95 959	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa	95 959	0

Not 20 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 97 264 tkr (98 241) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	95 959	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 305	98 241
Summa	97 264	98 241

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 041	895
Mediakostnader	901	105
Upplupna räntekostnader	512	35
Summa	2 454	1 036

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	98 523	98 523
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och	98 523	98 523
Summa ställda säkerheter	98 523	98 523

Gladshem Skövde 5 AB
559343-2130

Not 23 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 24 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 16 % (2) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

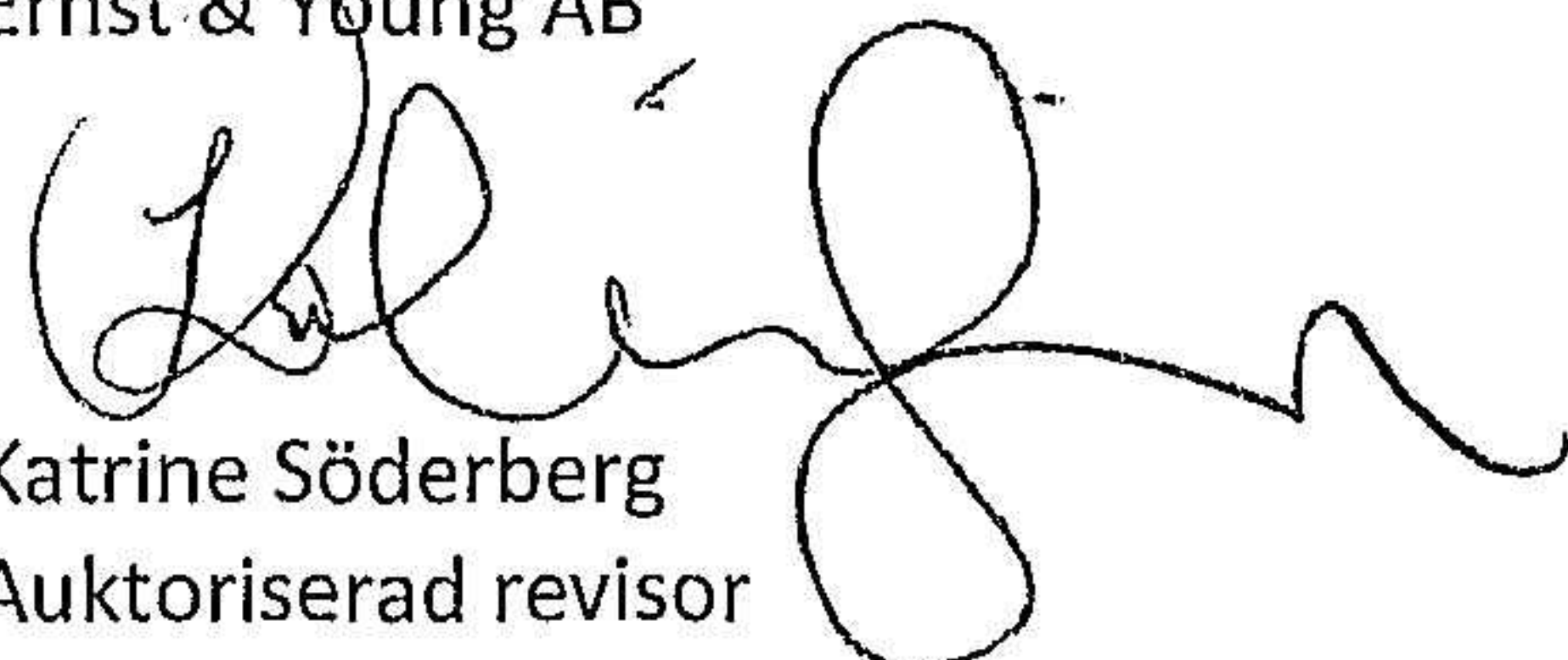
Stockholm 2025-06-09



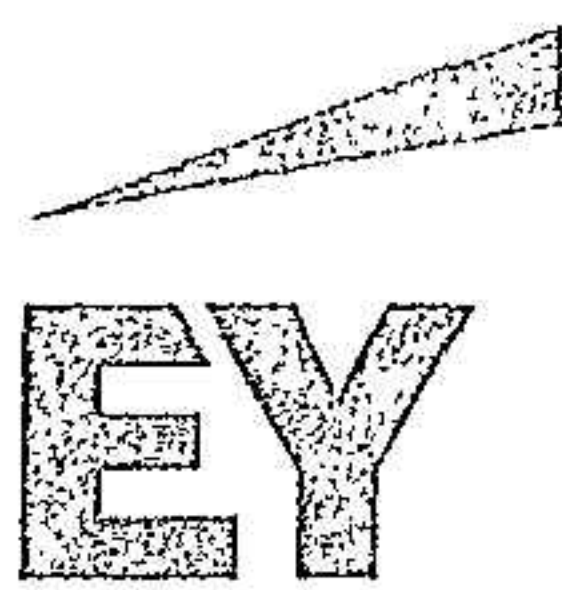
David Dahlgren
Styrelseledamot &
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250630:2025070216286

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Skövde 5 AB, org.nr 559343-2130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Skövde 5 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshem Skövde 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Skövde 5 AB enligt god revisorsred 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.

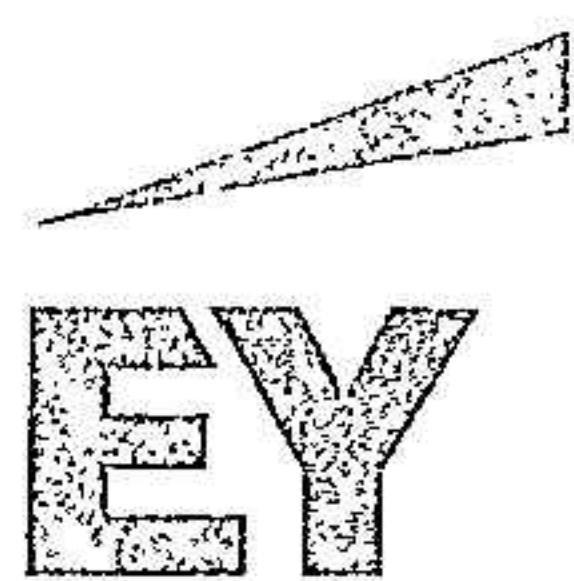
Revisorns ansvar

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 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.

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

ank=20250630:2025070216287

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 direktörens förvaltning av Gladshem Skövde 5 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Skövde 5 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 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. 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 någon styrelseledamot 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.

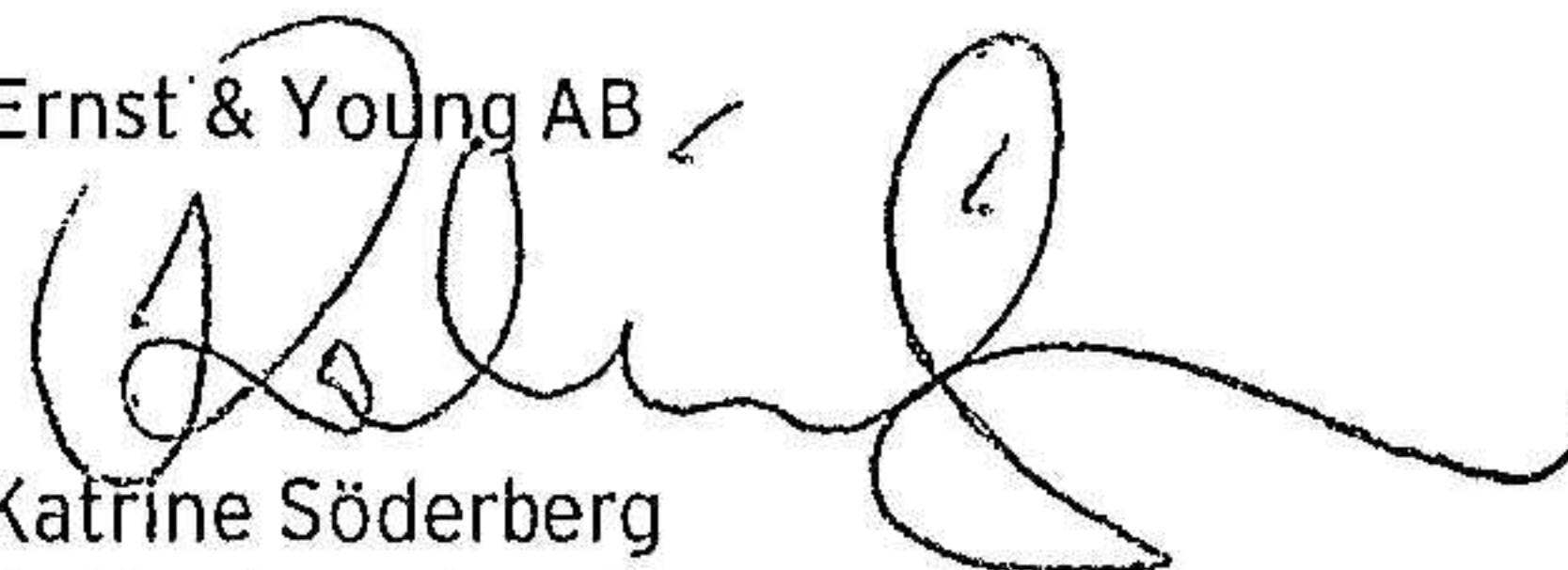
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 10 juni 2025

Ernst & Young AB


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor