

**Årsredovisning**  
för  
**FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS**  
556197-3669

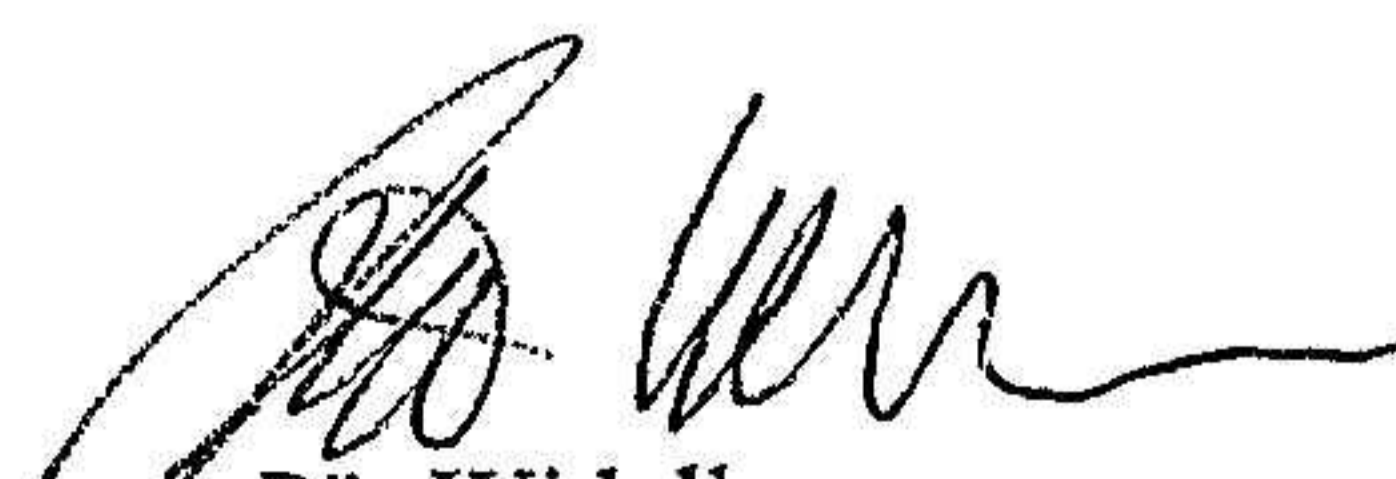
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, *2025-06-04*.

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

Hudiksvall *2025-08-11*

  
Pär Widell

**Årsredovisning**  
för  
**FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS**

556197-3669

Räkenskapsåret

2024

*[Handwritten signature and initials]*

Styrelsen och verkställande direktören för FASTIGHETS AKTIEBOLAGET GLYSIS avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolagets inriktning är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget skall förvalta och förädla fastigheter i syfte att stärka de kommersiella hyresgästernas lönsamhet och attraktionskraft samt tillhandahålla ändamålsenliga och yteffektiva lösningar på offentliga och andra verksamheters behov av lokaler.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av fortsatt höga räntor och inflation så har försiktighet varit ledordet under 2024 avseende investeringar.

Sedvanlig tillsyn och vård av anläggningar samt normala reparations- och underhållsarbeten har utförts.

Bolaget har inte haft några större hyresvakanser under året. Ökade räntekostnader och hög inflation har påverkat både bolaget och dess hyresgäster. Besökssiffrorna för gallerian Guldsmeden har visat på en ökning i besöksfrekvens jämfört med föregående år.

### Framtiden

Bolaget har markanvisning för ytterligare ett parkeringshus på etapp 2 av Kattvikskajens utbyggnad. Med anledning av höga byggkostnader så har projektet försenats i etapper och tidigast kan projektering starta under 2026.

Bolaget har varit drivande i den stadsutvecklingsprocess som diplomerades i november 2022 i samarbete med Svenska Stadskärnor. Arbetet fortsätter under 2025 med målet att bli Årets stadskärna 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	30 668	24 348	20 165	20 046
Resultat efter finansiella poster	-4 900	-74 665	-2 217	3 631
Balansomslutning	368 573	379 315	357 149	198 919
Soliditet (%)	13,0	13,7	16,2	34,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	53 595 000	600 000	50 141 252	-55 332 765	<b>52 003 487</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-55 332 765	55 332 765	0
Uppskrivning		-1 071 900		1 071 900		0
Årets resultat					-4 238 953	<b>-4 238 953</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>52 523 100</b>	<b>600 000</b>	<b>-4 119 613</b>	<b>-4 238 953</b>	<b>47 764 534</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 119 613
årets förlust	-4 238 953
	<b>-8 358 566</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-8 358 566
	<b>-8 358 566</b>

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2025082102749

2025082102750

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		30 668 362	24 347 509
Aktiverat arbete för egen räkning		0	1 316 100
Övriga rörelseintäkter		3 369 935	3 024 518
		<b>34 038 297</b>	<b>28 688 127</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 904 214	-14 495 329
Personalkostnader	2	-6 710 955	-6 024 450
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 391 035	-73 372 665
		<b>-28 006 204</b>	<b>-93 892 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 032 093</b>	<b>-65 204 317</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	467 937	24 804
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191 878	71 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 591 980	-9 556 847
		<b>-10 932 165</b>	<b>-9 460 912</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 900 072</b>	<b>-74 665 229</b>
Bokslutsdispositioner		0	6 470 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 900 072</b>	<b>-68 195 229</b>
Skatt på årets resultat	4	661 119	12 862 464
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 238 953</b>	<b>-55 332 765</b>



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	361 673 547	365 156 710
Inventarier, verktyg och installationer	6	465 966	389 144
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		<b>362 139 513</b>	<b>365 545 854</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	650 000	650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	121 429
Andra långfristiga fordringar	10	2 000	2 000
		<b>652 000</b>	<b>773 429</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**362 791 513**      **366 319 283**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 408 114	7 392 234
Fordringar hos koncernföretag		2 541 845	2 732 725
Övriga fordringar		12 451	1 864 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 070 458	846 559
		<b>5 032 868</b>	<b>12 835 848</b>

##### *Kassa och bank*

		749 242	159 725
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 782 110</b>	<b>12 995 573</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**368 573 623**      **379 314 856**

2025082102751

*Handwritten signatures and initials:*  
JHA, CW, JH, ER, and other illegible marks.

2025082102752

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Uppskrivningsfond

11

52 523 100

53 595 000

Reservfond

600 000

600 000

**56 123 100**

**57 195 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-4 119 613

50 141 252

Årets resultat

-4 238 953

-55 332 765

**-8 358 566**

**-5 191 513**

#### **Summa eget kapital**

**47 764 534**

**52 003 487**

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

12

8 953 668

9 614 787

#### **Summa avsättningar**

**8 953 668**

**9 614 787**

#### **Långfristiga skulder**

13, 14

Skulder till kreditinstitut

241 633 500

248 028 500

#### **Summa långfristiga skulder**

**241 633 500**

**248 028 500**

#### **Kortfristiga skulder**

14

Skulder till kreditinstitut

38 270 000

39 070 000

Leverantörsskulder

1 517 259

1 825 747

Skulder till koncernföretag

13 324 773

12 687 742

Aktuella skatteskulder

341 757

416 348

Övriga skulder

2 044 467

258 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 723 665

15 409 876

#### **Summa kortfristiga skulder**

**70 221 921**

**69 668 082**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**368 573 623**

**379 314 856**

*Handwritten signatures and initials:*  
 AK  
 ER  
 HH  
 WW

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakt tillämpas:

#### *Galleria och kontorshus, Guldsmeden*

Grund, platta, stomme	50 år
Konsultation/anslutnings avgifter	46 år
Tak	40 år
VVS-anläggning	30 år
Övrig byggnad	30-46 år
El/telesystem/IT	30-40 år
Fasad, fönster/portar	20 år
Kylanläggning/borrhål/bergvärme	20 år
Invändigt bygg	15-50 år
Ventilation	15-46 år
Hissar, lås/passagesystem/larm	15-26 år
Styr- och reglersystem	10-46 år

#### *Kontor- och parkeringshus, Strand 3:6 (Kattvikskajen)*

Projektering, grund/pålning, platta, konsultation, kontor stomme	100 år
P-hus stomme,energieffektivitet	70 år
Kontor fasad	60 år
P-hus fasad, tak, VVS, ventilation, invändigt bygg, Ljusgård	50 år
El/IT, styr/regler/sprinkler, fönster/portar, övrigt byggnad	40 år
Hissar, lås/passagesystem/larm	20 år
Inredning	15 år

#### Komponentindelning

Fastigheterna har väsentligt skilda byggnadsår (Guldsmeden 1981 och Kattvikskajen 2023). Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnad.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

**Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

**Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

**Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelanställda under räkenskapsåret har varit	8	7

### Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	38 542	24 804
Resultat vid avyttringar	429 395	0
	467 937	24 804

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "W M E" and other illegible marks.

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	-15 679
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-661 119	-12 846 785
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-661 119</b>	<b>-12 862 464</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 900 072		-68 195 229
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 009 415	20,60	14 048 217
Ej avdragsgilla kostnader		-1 418 511		-14 799 652
Ej skattepliktiga intäkter		768		-49 396
Temporära skillnader i fastighet		836 610		13 647 616
Underskottsavdrag		232 837		0
Justering avseende tidigare år		0		15 679
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>13,49</b>	<b>661 119</b>	<b>18,86</b>	<b>12 862 464</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 400 717	189 525 460
Omklassificeringar	3 688 956	259 875 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>453 089 673</b>	<b>449 400 717</b>
Ingående avskrivningar	-84 244 007	-78 541 385
Årets avskrivningar	-7 172 119	-5 702 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 416 126</b>	<b>-84 244 007</b>
Ingående uppskrivningar	67 500 000	0
Årets uppskrivningar	0	67 500 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 350 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>66 150 000</b>	<b>67 500 000</b>
Ingående nedskrivningar	-67 500 000	0
Årets avskrivningar på nedskrivning	1 350 000	0
Årets nedskrivningar	0	-67 500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-66 150 000</b>	<b>-67 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>361 673 547</b>	<b>365 156 710</b>

Externa marknadsvärderingar genomfördes i december 2023 för Strand 3:6 (Kattvikskajen) och Guldsmeden 8 av två obereonde värderingsmän. Strand 3:6 (Kattvikskajen) värderades till 200 MSEK respektive 177 MSEK. Guldsmeden 8 värderades till 289 MSEK respektive 244 MSEK. Fastigheterna har redovisats till ett genomsnittligt värde, vilket innebär 188,5 MSEK för Strand 3:6 (Kattvikskajen) och 266,5 MSEK för Guldsmeden 8.

Handwritten signatures and initials, including "JA", "SR", and "E".

2025082102757

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 553 358	7 722 266
Inköp	295 738	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-168 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 849 096</b>	<b>7 553 358</b>
Ingående avskrivningar	-7 164 214	-7 081 441
Försäljningar/utrangeringar	0	87 270
Årets avskrivningar	-218 916	-170 043
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 383 130</b>	<b>-7 164 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>465 966</b>	<b>389 144</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	222 698 542
Inköp	3 688 956	37 176 715
Omklassificeringar	-3 688 956	-259 875 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 429	121 429
Försäljningar	-121 429	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>121 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>121 429</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
M, SR, E.B., JH, W, Lang, D

2025082102758

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	53 595 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	53 595 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 071 900	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 523 100</b>	<b>53 595 000</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad Strand 3:6	13 446 579		13 446 579
Byggnad Guldsmeden 8		-22 814 964	-22 814 964
Markanläggning (före 1990)	414 717		414 717
	<b>13 861 296</b>	<b>-22 814 964</b>	<b>-8 953 668</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad Strand 3:6	13 844 489		13 844 489
Byggnad Guldsmeden 8		-23 873 994	-23 873 994
Markanläggning (före 1990)	414 717		414 717
	<b>14 259 206</b>	<b>-23 873 994</b>	<b>-9 614 788</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnad Strand 3:6	13 844 489	-397 910	13 446 579
Byggnad Guldsmeden 8	-23 873 994	1 059 030	-22 814 964
Markanläggning	414 717		414 717
	<b>-9 614 788</b>	<b>661 120</b>	<b>-8 953 668</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 JA, an, SR, E8, and other illegible marks.

2025082102759

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år:	192 290 000	197 330 000
Lån som förfaller inom 2-5 år:	49 343 500	50 698 500
	<b>241 633 500</b>	<b>248 028 500</b>

**Not 14 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 633 500	248 028 500
	<b>241 633 500</b>	<b>248 028 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 270 000	39 070 000
	<b>38 270 000</b>	<b>39 070 000</b>

**Not 15 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser att redovisa.

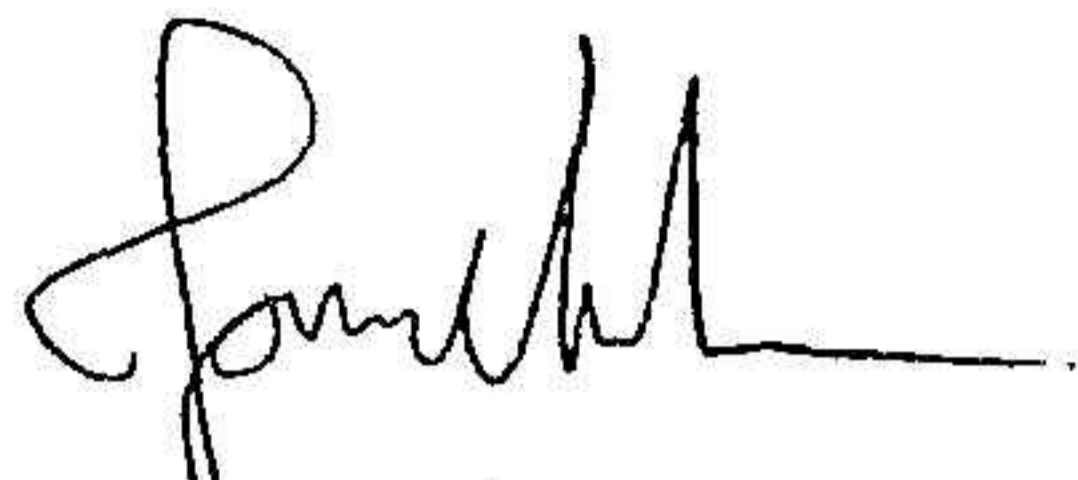
**Not 16 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter att redovisa.

*Handwritten signatures and initials:*  
JA Len  
u  
a1  
ER  
Es

2025082102760

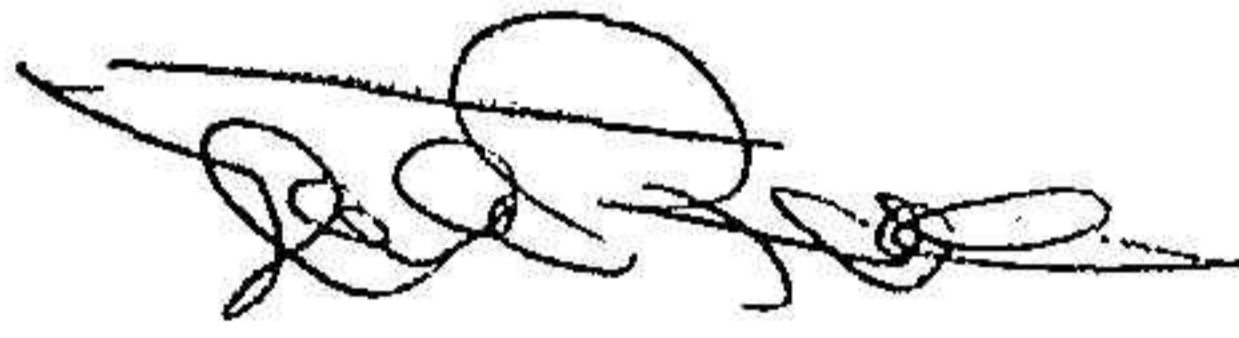
Hudiksvall den 20/2-2025



Jonas Holm  
Ordförande



Laila Nyström



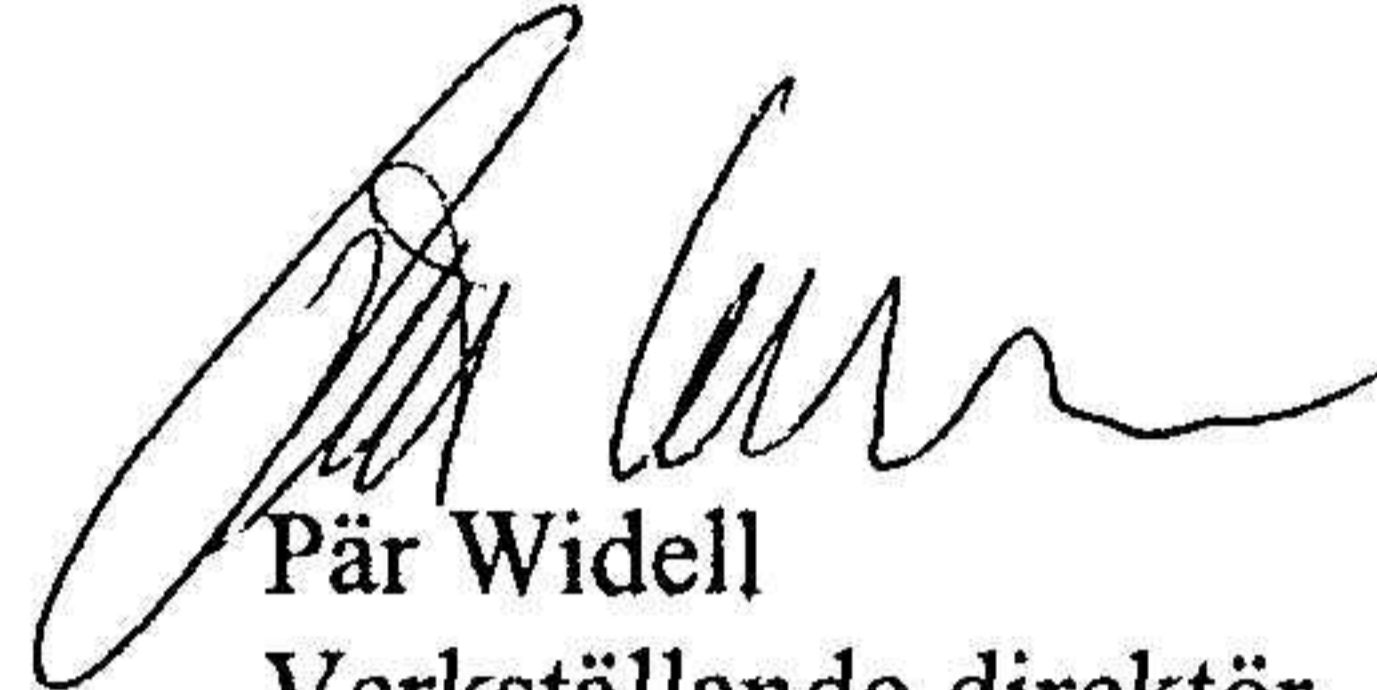
Håkan Rönström



Hans Svedberg



Erika Söderström



Pär Widell  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Glysis, org.nr 556197-3669

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Glysis för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Glysis finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Glysis.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Glysis 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 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 huruvida 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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Glysis för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Glysis 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Hudiksvall den 3 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen  
Auktoriserad revisor