

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Gladshem Skärblacka 2 AB**  
**556684-7058**

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 Skärblacka 2 AB  
556684-7058

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

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHEIM SKÄRBLACKA 2 AB

---

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshem Skärblacka 2 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.*

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	1 648	1 498	1 061	1 575
Rörelseresultat	103	-290	364	354
Balansomslutning	15 288	14 307	9 431	9 414

#### 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.

**Gldsheim Skärblacka 2 AB**  
556684-7058

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	72 864
årets förlust	<u>-100 816</u>
	<u><b>-27 952</b></u>

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

-27 952

**-27 952**

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

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

2023070428556

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<i>Belopp i tkr</i>			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	4, 5	1 648	1 498
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 648</b>	<b>1 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-990	-1 093
Övriga externa kostnader		-239	-413
Avskrivningar	7	-316	-282
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 545</b>	<b>-1 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103</b>	<b>-290</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-163	-374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163</b>	<b>-365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60</b>	<b>-655</b>
Bokslutsdispositioner	10	-53	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-113</b>	<b>-655</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	12	-21
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-101</b>	<b>-676</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<i>Belopp i tkr</i>			
Årets resultat		-101	-676
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-101</b>	<b>-676</b>

V

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

## BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	14 145	12 330
Pågående nyanläggningar	14	39	777
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 184</b>	<b>13 107</b>

#### Summa anläggningstillgångar

14 184      13 107

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	15	0	17
Fordringar hos koncernföretag		0	9
Övriga fordringar		3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	36
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3</b>	<b>64</b>

#### Kassa och bank

1 101      1 136

#### Summa omsättningstillgångar

1 104      1 200

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 288      14 307

2023070428557

N/S

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	16	2 511	2 575
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 611</b>	<b>2 675</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		73	685
Årets resultat		-101	-676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-28</b>	<b>9</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 583</b>	<b>2 684</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17, 18	656	668
<b>Summa avsättningar</b>		<b>656</b>	<b>668</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	7 911	7 984
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 911</b>	<b>7 984</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		103	65
Skulder till koncernföretag		3 729	2 586
Aktuella skatteskulder		98	111
Övriga skulder		3	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205	203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 138</b>	<b>2 971</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 288</b>	<b>14 307</b>

2023070428558

V/S

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>2 634</b>	<b>684</b>	<b>3 418</b>
Erhållet aktieägartillskott		0	3 938	3 938
Fusionsresultat		0	-3 996	-3 996
Överföring från bundet till fritt eget kapital		-59	59	0
Årets resultat			-676	-676
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>2 575</b>	<b>9</b>	<b>2 684</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>2 575</b>	<b>9</b>	<b>2 684</b>
Uppskrivningsfond	-	64	64	0
Årets resultat			-101	-101
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>2 511</b>	<b>-28</b>	<b>2 583</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100 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 Skärblacka 2 AB  
556684-7058

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not      2022-01-01      2021-01-01  
            2022-12-31      2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	103	-290
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	316	282
Övertaget rörelseresultat vid fusion	0	156
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>	<b>419</b>	<b>148</b>
Erhållen ränta	0	9
Erlagd ränta	-163	-354
Betald inkomstskatt	0	-44

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**256**      **-241**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	61	-1
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 174	-8 374

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**1 491**      **-8 616**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 393	-804
--	--------	------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-1 393**      **-804**

### Finansieringsverksamheten

Lämnade koncernbidrag	-53	0
Upptagna skulder hos kreditinstitut	0	7 979
Amortering av skulder hos kreditinstitut	-80	-

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-133**      **7 979**

### Årets kassaflöde

**-35**      **-1 441**

### Likvida medel vid årets början

**1 136**      **2 577**

### Likvida medel vid årets slut

**1 101**      **1 136**

2023070428560

VS

Gladshheim Skärblacka 2 AB  
556684-7058

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Gladshheim Skärblacka 2 AB, org nr 556684-7058, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshheim Idavallen Fastigheter AB, org nr 559201-2024, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshheim Skärblacka 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshheim Fastigheter AB, org nr 559167-8056, med säte i Stockholm.

### 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.

Gladsheim Skärblacka 2 AB  
556684-7058

### 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.

### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår 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.

Gladshiem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

### 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.

### 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.

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

### **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.

### **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.

Gladshiem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

### 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

Nettoomsättning per verksamhetsgren	2022	2021
Parkering/Garage	12	12
Handel/retail	638	621
Bostäder	998	865
<b>Summa</b>	<b>1 648</b>	<b>1 498</b>

### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	1 206	677
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	648	717
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 854</b>	<b>1 394</b>

Summan av variabla avgifter som ingår i årets resultat uppgår till 0 tkr (0).

### Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-942	-1 043
Fastighetsskatt	-48	-50
<b>Summa</b>	<b>-990</b>	<b>-1 093</b>

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

**Not 7 Avskrivningar**

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-316	-282
<b>Summa</b>	<b>-316</b>	<b>-282</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	9
Ränteintäkter, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-58	-237
Räntekostnader, övriga	-105	-137
<b>Summa</b>	<b>-163</b>	<b>-374</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-53	0
<b>Summa</b>	<b>-53</b>	<b>0</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
Aktuell skatt		
- skatt hänförlig till tidigare perioder	0	-37
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	12	16
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>-21</b>

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

2023070428567

#### Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-113		-655
Skatt enligt gällande skattesats	20,4%	23	20,6%	135
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-4,4%	-5	-11,6%	-76
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	9,7%	11	-3,7%	-24
Skatteeffekt underskottsavdrag	-15,0%	-17	-3,1%	-20
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	0	-5,5%	-36
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>10,6%</b>	<b>12</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-21</b>

#### Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 495	4 723
Överfört från pågående nyanläggningar	1 245	27
Fusion	0	5 745
Investeringar	886	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 626</b>	<b>10 495</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 407	-1 201
Årets avskrivningar enligt plan	-241	-206
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 648</b>	<b>-1 407</b>
Ingående uppskrivningar	3 770	3 770
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>3 770</b>	<b>3 770</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-528	-452
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-75	-76
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar</b>	<b>-603</b>	<b>-528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 145</b>	<b>12 330</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 19 000 tkr (16 190). 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 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	777	-
Aktiveringar	-1 245	-27
Investeringar	507	804
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39</b>	<b>777</b>

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

**Not 15 Kundfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	0	20
Avsättning för osäkra kundfordringar	0	-3
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>Avsättning för osäkra kundfordringar</b>		
Avsättning vid årets början	-	3
Årets reservering	3	-3
<b>Avsättning vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Förfallna < 30 dagar	0	17
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	0	3
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

**Not 16 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 575	2 634
Avskrivning uppskriven tillgång	-64	0
Upplösning uppskrivningsfond	0	-59
<b>Utgående balans</b>	<b>2 511</b>	<b>2 575</b>

Fastigheterna hade haft ett redovisat värde om 9 079 tkr (3 552) om uppskrivning ej hade skett.

**Not 17 Uppskjuten skatt**

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	656	656
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>656</b>	<b>656</b>
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	668	668
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>668</b>	<b>668</b>

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

**Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

<b>2022</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisat över resultaträkningen</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-668	12	-656
<b>Summa</b>	<b>-668</b>	<b>12</b>	<b>-656</b>

  

<b>2021</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisat över resultaträkningen</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-684	16	-668
<b>Summa</b>	<b>-684</b>	<b>16</b>	<b>-668</b>

**Not 19 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	7 911	7 984
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>7 911</b>	<b>7 984</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	8 000	8 000
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

**Not 21 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 22 Transaktioner med närstående**

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 9,8 % (0) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Gladshem Skärblacka 2 AB  
556684-7058

**Not 23 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 Aktieföretag



Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

2023070428570





Building a better  
working world

2023070428572

## 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 Skärblacka 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Skärblacka 2 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 Ikonen  
Auktoriserad revisor