

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Peter Glebe mfl AB

Org.nr 556661-4920

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peter Glebe mfl AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 28 juni 2024



Peter Glebe

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Peter Glebe mfl AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	10
Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Noter	13

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har som verksamhet att äga och förvalta aktier.

De helägda dotterföretagen Glebes Fastighets AB och Fastighets Aktiebolaget Halvstöten bedriver fastighetsförvaltning. I koncernen ingår även sedan februari 2013 Stålmöllan AB. Detta bolag bedriver produktion och försäljning av vindkraftsel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november färdigställdes ombyggnaden av fastigheten Norrgård 4 och 72 hyresbostäder har tillskapats. Resultat efter finansiella poster ökade kraftigt mot föregående år och ca 8,3 miljoner av detta hänförs till avyttring av räntederivat.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Peter Glebe	200	1 000
Kristina Gustafsson	400	400
Carl-Johan Glebe	400	400

### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	99 453	92 821	90 493	76 115
Resultat efter finansiella poster	20 454	10 745	10 421	8 583
Rörelsemarginal (%)	35	29	29	31
Avkastning på eget kap. (%)	16	9	9	8
Balansomslutning	1 112 884	1 024 433	978 334	918 295
Soliditet (%)	12	12	12	12
Antal anställda	10	8	8	8

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 729	1 716	1 715	1 715
Rörelsemarginal (%)	0	0	0	0
Avkastning på eget kap. (%)	79	70	71	71
Balansomslutning	3 476	2 447	2 432	2 417
Soliditet (%)	100	100	100	100
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivningsf ond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Koncernen</b>					
Belopp vid årets ingång	100 000	47 966 800	62 798 020	7 475 649	<b>118 340 469</b>
Avskrivning uppskrivning		-1 111 600	1 111 600		<b>0</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			7 475 649	-7 475 649	<b>0</b>
Utdelning			-1 700 000		<b>-1 700 000</b>
Årets resultat				15 277 167	<b>15 277 167</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>46 855 200</b>	<b>69 685 269</b>	<b>15 277 167</b>	<b>131 917 636</b>
<b>Moderbolaget</b>					
Belopp vid årets ingång	100 000		621 731	1 715 513	<b>2 437 244</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 715 513	-1 715 513	<b>0</b>
Utdelning			-1 700 000		<b>-1 700 000</b>
Årets resultat				2 728 880	<b>2 728 880</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>		<b>637 244</b>	<b>2 728 880</b>	<b>3 466 124</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	637 244
årets vinst	2 728 880
	<b>3 366 124</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 700 000
i ny räkning överföres	666 124
	<b>3 366 124</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		99 453 121	92 820 537
Övriga rörelseintäkter		1 565 847	1 507 403
		<b>101 018 968</b>	<b>94 327 940</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-31 199 744	-35 272 789
Övriga externa kostnader		-4 545 452	-5 579 773
Personalkostnader	2	-8 287 198	-6 225 392
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-21 899 493	-20 653 688
Övriga rörelsekostnader		0	-13 087
		<b>-65 931 887</b>	<b>-67 744 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 087 081</b>	<b>26 583 212</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-287 564
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	73 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 557 844	406 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 190 306	-16 030 862
		<b>-14 632 462</b>	<b>-15 838 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 454 619</b>	<b>10 745 174</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 454 619</b>	<b>10 745 174</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 687 627	-1 840 422
Uppskjuten skatt	4	-2 489 825	-1 429 103
<b>Årets resultat</b>		<b>15 277 167</b>	<b>7 475 649</b>

## Koncernens Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	1 067 453 814	879 834 078
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 271 018	1 526 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	10 361 215	104 873 511

**1 080 086 047                      986 234 465**

#### Summa anläggningstillgångar

**1 080 086 047                      986 234 465**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 281 797	614 006
Övriga fordringar	8	3 626 964	4 717 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10 192 022	1 722 367

**15 100 783                      7 054 083**

##### *Kassa och bank*

**17 698 003                      31 144 903**

#### Summa omsättningstillgångar

**32 798 786                      38 198 986**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 112 884 833                      1 024 433 451**

## Koncernens Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		131 817 636	118 240 468
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 917 636</b>	<b>118 340 468</b>

#### Avsättningar

	10		
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	41 725 884	39 236 060

#### Långfristiga skulder

	12		
Byggnadskreditiv		0	35 410 819
Skulder till kreditinstitut		637 546 160	608 922 903
Övriga skulder		5 781 000	5 781 000
		<b>643 327 160</b>	<b>650 114 722</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		255 895 520	189 554 363
Leverantörsskulder		7 715 580	12 525 831
Övriga skulder		1 162 621	1 181 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	31 140 432	13 480 956
		<b>295 914 153</b>	<b>216 742 201</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 112 884 833                      1 024 433 451**

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		20 454 619	10 745 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	17	21 899 493	20 591 162
Betald skatt		-2 687 627	-1 840 422
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>39 666 485</b>	<b>29 495 914</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		-667 791	417 720
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 378 908	-487 399
Förändring leverantörsskulder		-4 810 251	2 943 426
Förändring av kortfristiga skulder		17 641 046	-5 534 120
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>44 450 581</b>	<b>26 835 541</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-115 751 076	-67 118 389
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	437 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-115 751 076</b>	<b>-66 680 789</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		191 141 027	87 707 434
Amortering av lån		-131 587 432	-32 971 865
Utbetald utdelning		-1 700 000	-1 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>57 853 595</b>	<b>53 035 569</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-13 446 900</b>	<b>13 190 321</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		31 144 903	17 954 582
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>17 698 003</b>	<b>31 144 903</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 200	-1 200
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-1 200</b>	<b>-1 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>	13	<b>-1 200</b>	<b>-1 200</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	2 700 000	1 700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 080	16 713
		<b>2 730 080</b>	<b>1 716 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 728 880</b>	<b>1 715 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 728 880</b>	<b>1 715 513</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 728 880</b>	<b>1 715 513</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

16 100 000 100 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 295 959 2 267 580

##### *Kassa och bank*

80 165 79 664

**Summa omsättningstillgångar**

**3 376 124 2 347 244**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 476 124 2 447 244**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000 100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

637 244 621 731

Årets resultat

2 728 880 1 715 513

**3 366 124 2 337 244**

**Summa eget kapital**

**3 466 124 2 437 244**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000 10 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 476 124 2 447 244**

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Not

**2023-01-01  
-2023-12-31**

**2022-01-01  
-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**  
Resultat efter finansiella poster

2 728 880

1 715 513

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 028 379

-16 531

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 700 501**

**1 698 982**

**Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

-1 700 000

-1 700 000

**Årets kassaflöde**

**501**

**-1 018**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

79 664

80 682

**Likvida medel vid årets slut**

**80 165**

**79 664**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Koncernen har tillämpat det allmänna rådet BFNAR 2020:1 vid redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1-4
Tak	3-4
Fasad	2-4
Fönster	2-3
Övrigt	3-10
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

##### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande 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 kostnader.

### **Finansiella instrument**

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### **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.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Derivatinstrument**

Koncernen innehar räntederivat (ränteswapavtal) för bindning av lån med rörlig ränta. Effekten av derivaten redovisas som en räntekostnad. Säkringsredovisning tillämpas vilket innebär att företaget inte omvärderar räntederivaten i balansräkningen. Tecknade räntederivat på balansdagen uppgår till ett underliggande belopp om 363 000 000 kr. Anskaffningsvärdet på koncernens räntederivat uppgår till 0 kr och marknadsvärdet på balansdagen uppgår till 14 717 109 kr.

### **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 skillnadersom uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 1 Fastighetskostnader Koncernen

	2023	2022
Reparation och underhåll	6 674 354	8 356 404
Fastighetsskatt	2 598 116	2 571 827
Övriga driftskostnader	21 927 274	24 344 558
	<b>31 199 744</b>	<b>35 272 789</b>

### Not 2 Medelantalet anställda Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	8

### Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förvaltningsfastigheter	21 039 623	19 857 707
Avskrivning maskiner och inventarier	233 732	169 843
Vindkraftverk	626 138	626 138
	<b>21 899 493</b>	<b>20 653 688</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 687 627	-1 840 422
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 489 825	-1 429 103
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-5 177 452</b>	<b>-3 269 525</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		20 454 619		10 745 174
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 213 652	20,60	-2 213 506
Ej avdragsgilla kostnader		-709 086		-780 014
Ej skattepliktiga intäkter		2 743		50 895
Förändringar av temporära skillnader i förvärvade tillgångar där uppskjuten skatt ej värderats till 20,6%		-166 826		-166 826
Övrigt		-13 023		-167 502
Schablonintäkt periodiseringsfond		-53 200		-12 761
Skattepliktiga ej redovisade intäkter		-24 408		
Skattereduktioner				20 189
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>25,31</b>	<b>-5 177 452</b>	<b>30,43</b>	<b>-3 269 525</b>

**Not 5 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	983 845 092	983 847 317
Inköp	104 493 476	16 612 635
Försäljningar/utrangeringar	0	-17 018 208
Omklassificeringar	104 792 021	403 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 193 130 589</b>	<b>983 845 092</b>
Ingående avskrivningar	-165 611 014	-150 257 905
Försäljningar/utrangeringar	0	3 730 736
Årets avskrivningar	-20 265 761	-19 083 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 876 775</b>	<b>-165 611 014</b>
Ingående uppskrivningar	61 600 000	63 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 400 000	-1 400 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>60 200 000</b>	<b>61 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 067 453 814</b>	<b>879 834 078</b>
Bokfört värde byggnader	895 218 288	733 219 315
Bokfört värde mark	172 235 526	146 614 763
	<b>1 067 453 814</b>	<b>879 834 078</b>

Vindkraftverk hänförs till byggnadsinventarier vid inkomstbeskattningen

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 923 706	1 585 698
Inköp	977 874	338 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 901 580</b>	<b>1 923 706</b>
Ingående avskrivningar	-396 830	-226 987
Årets avskrivningar	-233 732	-169 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-630 562</b>	<b>-396 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 271 018</b>	<b>1 526 876</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	104 873 511	55 109 113
Nyanskaffningar	10 279 725	50 167 746
Omklassificeringar	-104 792 021	-403 348
<b>10 361 215</b>	<b>104 873 511</b>	

**Not 8 Övriga fordringar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattefordran avseende aktuell skatt	2 032 066	2 879 271
Övriga poster	1 594 898	1 838 439
<b>3 626 964</b>	<b>4 717 710</b>	

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntederivat	8 313 076	0
Förutbetalda leasingavgifter	53 043	72 333
Förutbetalda försäkringspremier	837 788	800 337
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	988 115	849 697
<b>10 192 022</b>	<b>1 722 367</b>	

**Not 10 Avsättningar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	39 236 060	37 806 957
Årets förändring	2 489 824	1 429 103
	<b>41 725 884</b>	<b>39 236 060</b>

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-41 725 884	-41 725 884
	<b>-41 725 884</b>	<b>-41 725 884</b>

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-39 236 060	-39 236 060
	<b>-39 236 060</b>	<b>-39 236 060</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-39 236 060	-2 489 824	-41 725 884
	<b>-39 236 060</b>	<b>-2 489 824</b>	<b>-41 725 884</b>

**Not 12 Långfristiga skulder  
Koncernen**

Inga skulder som förfaller senare än 5 år.

**Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntor	2 338 223	1 720 019
Förskottshyror	8 749 677	6 913 420
Upplupen fastighetsskatt	2 604 752	2 457 235
Övriga interimsskulder	16 602 197	1 915 359
Upplupen semesterlön	527 973	282 219
Upplupna sociala avgifter	317 610	192 704
	<b>31 140 432</b>	<b>13 480 956</b>

**Not 15 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anteciperad utdelning	2 700 000	1 700 000
	<b>2 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>	
Glebes Fastighets AB	100%	100%	1 000	100 000	
				<b>100 000</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Glebes Fastighets AB	556661-5000	Kalmar		86 329 872	10 105 221

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	21 899 493	20 653 688
Övrigt	0	-62 526
	<b>21 899 493</b>	<b>20 591 162</b>

**Not 18 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	946 019 870	941 019 870
	<b>946 019 870</b>	<b>941 019 870</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

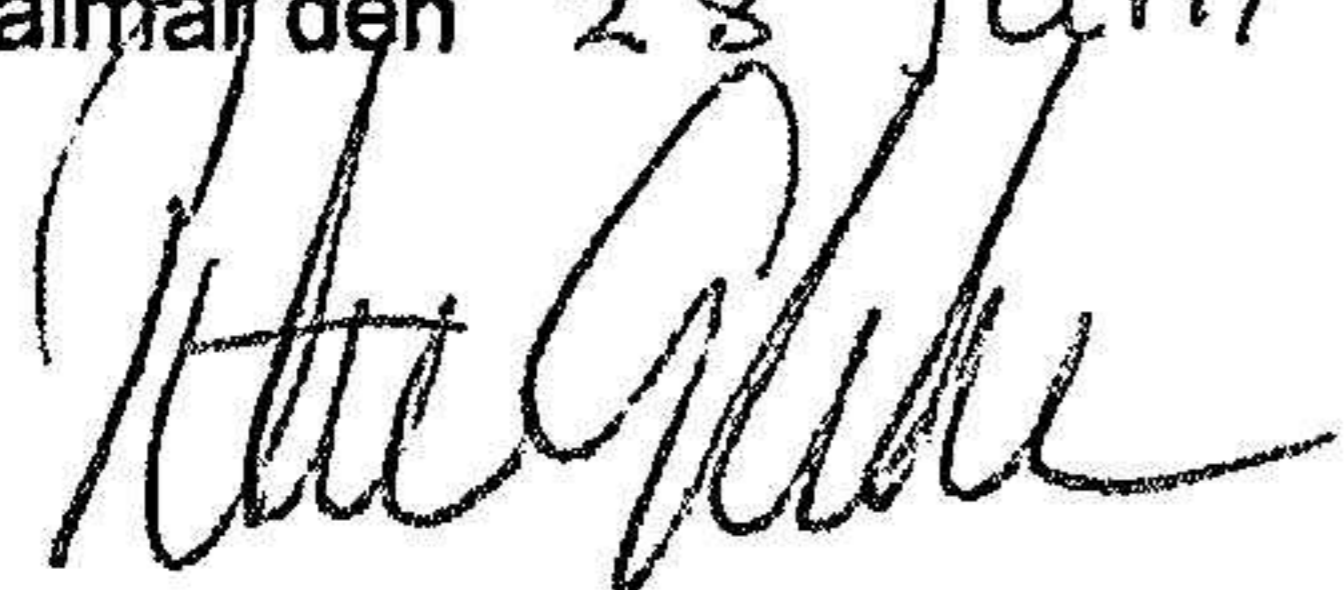
Inflationen bedöms ha "toppat" och marknaden prisar in räntesänkningar under 2024 och 2025.  
Vakansrisken i koncernens fastighetsbestånd bedöms fortsatt låg på både bostadsdelen och lokaldelen.  
Koncernen hanterar ränterisken via räntesäkringar med diversifierade löptider.

**Moderbolaget**

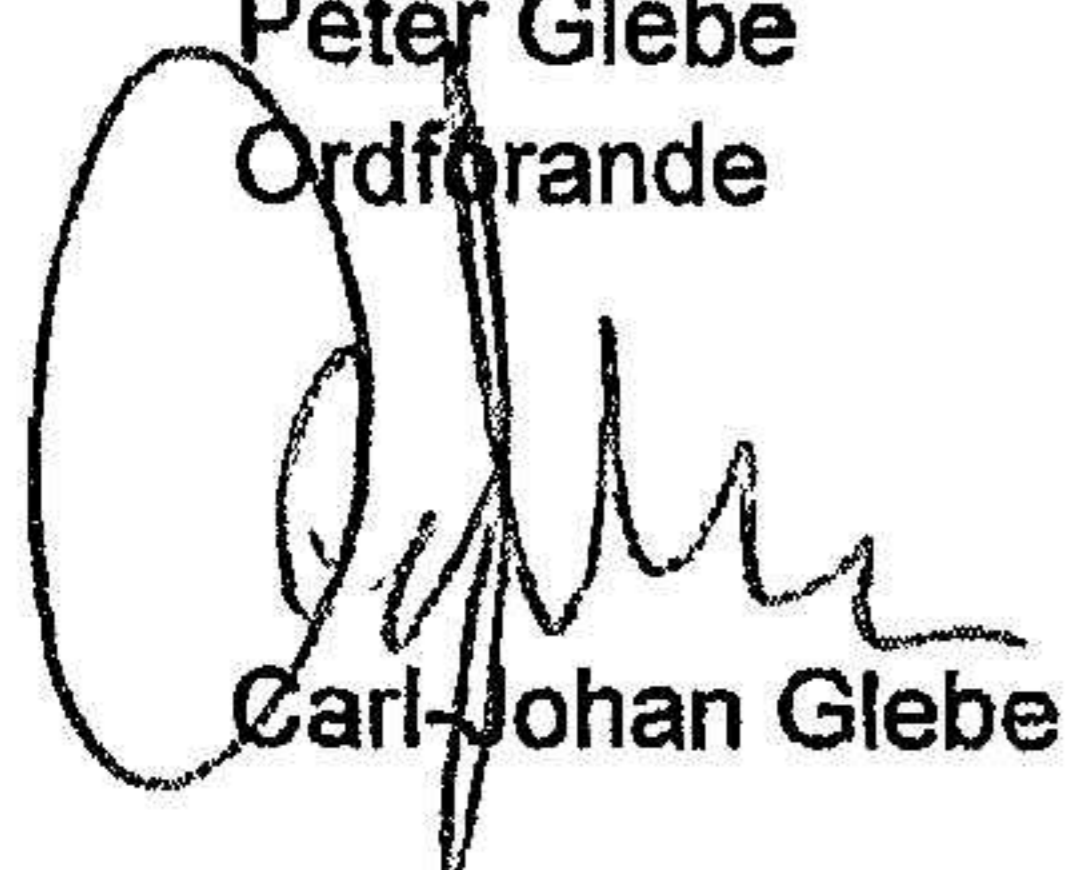
Se koncernnot

2024071208315

Kalmar den 28 juni 2024



Peter Glebe  
Ordförande

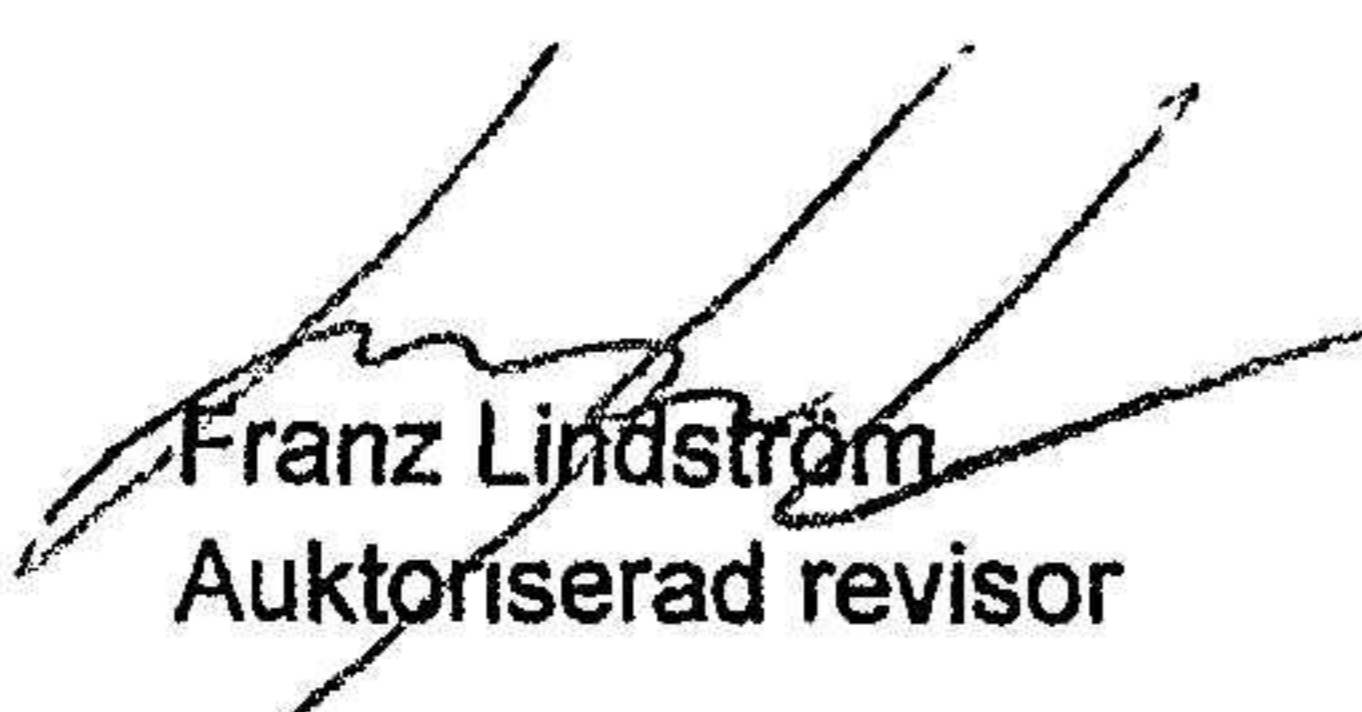


Carl-Johan Glebe

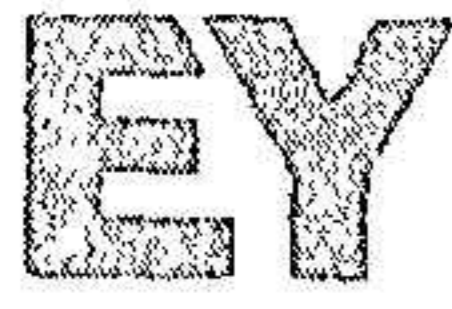


Kristina Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024071208316

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Glebe mfl AB, org.nr 556661-4920

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peter Glebe mfl AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better  
working world

2024071208317

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Peter Glebe mfl AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

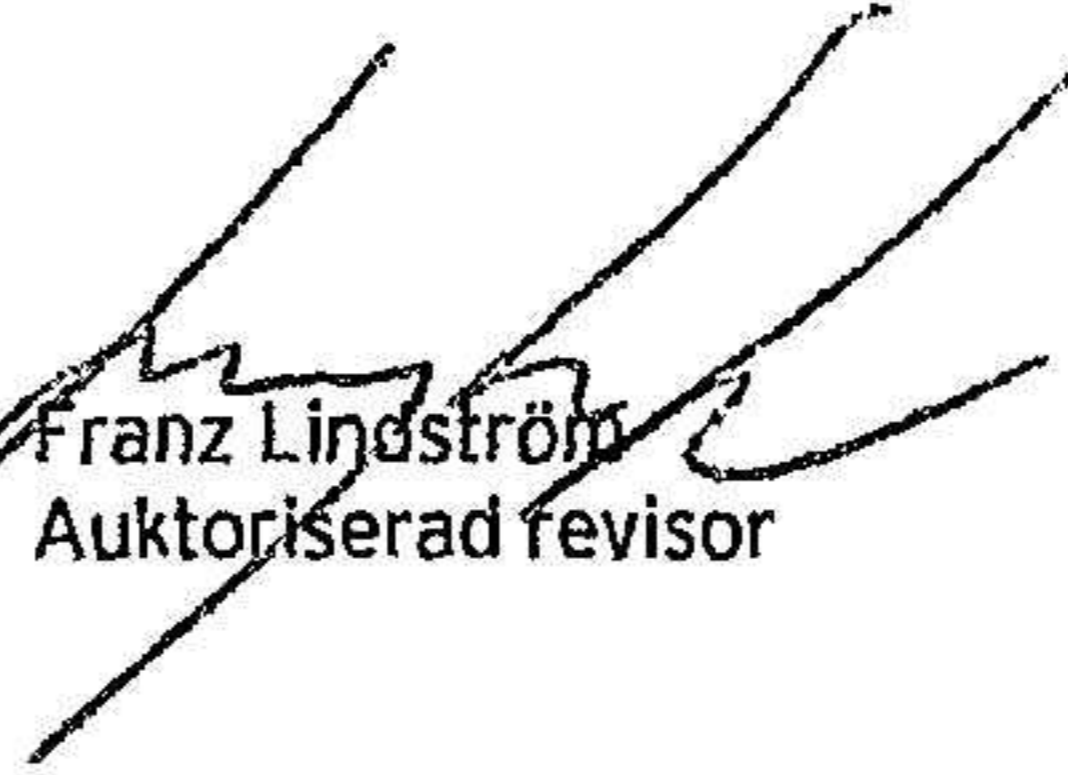
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 28 juni 2024



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor