

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Gladshem Fabrikören 13 AB

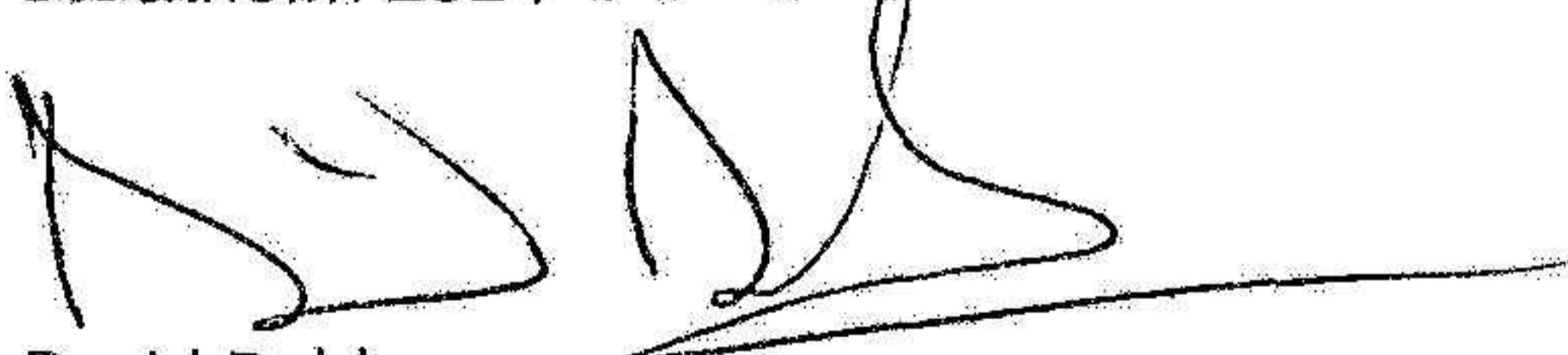
559311-2609

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 2024-06-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-05



David Dahlgren
Styrelseledamot

Gladshiem Fabrikören 13 AB
559311-2609

2024062613810

ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHIEM FABRIKÖREN 13 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshiem Fabrikören 13 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt till att redovisa enligt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Jämförelsesiffror har anpassats till de nya principerna.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021
Hysesintäkter	5 203	4 867	2 790
Rörelseresultat	673	169	373
Balansomslutning	64 184	63 352	63 176

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

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

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

Gladshiem Fabrikören 13 AB
559311-2609

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad förlust	-139 278
årets förlust	<u>-2 227 211</u>
	<u><u>-2 366 489</u></u>

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

-2 366 489

-2 366 489

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

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

2024062613812

RESULTATRÄKNING			
Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	5, 6	5 203	4 867
Övriga rörelseintäkter		232	20
Summa rörelsens intäkter		5 435	4 887
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	7	-3 639	-3 515
Övriga externa kostnader		-84	-173
Av- och nedskrivningar	8	-1 039	-1 030
Summa rörelsens kostnader		-4 762	-4 718
Rörelseresultat		673	169
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 441	-1 055
Summa finansiella poster		-2 439	-1 055
Resultat efter finansiella poster		-1 766	-886
Bokslutsdispositioner	11	-461	0
Resultat före skatt		-2 227	-886
Skatt på årets resultat	12	0	0
ÅRETS RESULTAT		-2 227	-886
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årets resultat		-2 227	-886
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-2 227	-886

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

2024062613813

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	63 204	61 831
Inventarier, verktyg och installationer		26	0
Pågående nyanläggningar	14	717	412
Summa materiella anläggningstillgångar		63 947	62 243
Summa anläggningstillgångar		63 947	62 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	20
Övriga fordringar		0	273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	40
Summa kortfristiga fordringar		1	333
Kassa och bank		236	776
Summa omsättningstillgångar		237	1 109
SUMMA TILLGÅNGAR		64 184	63 352

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

2024062613814

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Uppskrivningsfond		13 323	13 604
Summa bundet eget kapital		13 348	13 629
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-140	466
Årets resultat		-2 227	-886
Summa ansamlad förlust		-2 367	-421
Summa eget kapital		10 981	13 209
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		46 412	0
Summa långfristiga skulder		46 412	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		476	47 483
Leverantörsskulder		841	785
Skulder till koncernföretag		4 579	1 063
Aktuella skatteskulder		199	97
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696	715
Summa kortfristiga skulder		6 791	50 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 184	63 352

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	14 070	466	14 561
Årets resultat		-466	-886	-1 352
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	25	13 604	-421	13 209
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	13 604	-421	13 209
Årets resultat			-2 227	-2 227
Övrigt totalresultat		-281	281	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	13 323	-2 367	10 981

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 250 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 Fabrikören 13 AB
559311-2609

2024062613816

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		673	169
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		1 039	1 030
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		1 712	1 199
Erhållen ränta		2	0
Erlagd ränta		-2 441	-1 055
Betald inkomstskatt		102	97
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-625	241
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		332	542
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		41	-1 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-252	-484
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 743	-1 198
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 743	-1 198
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-461	0
Upptagna skulder hos kreditinstitut		0	5 867
Amortering av skulder hos kreditinstitut		-595	0
Förändring skulder hos koncernföretag		3 512	-3 635
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 456	2 232
Årets kassaflöde		-539	550
Likvida medel vid årets början		776	226
Likvida medel vid årets slut		237	776

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

NOTER

Not 1 Allmän information

Gladshem Fabrikören 13 AB, org nr 559311-2609, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshem Skövde Thor AB, org nr 559084-9880, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshem Fabrikören 13 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, org nr 559167-8056, med säte i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen och kommer att föreläggas årsstämman 2024 för fastställande.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Då bolaget tidigare tillämpade sig utav K2 har jämförelsesiffror, där det behövts, räknats om för att ge en rättvisande bild. Se ytterligare information kring omräkningen i Not 19 Effekter vid övergång till RFR 2.

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.

Gladshiem Fabrikören 13 AB
559311-2609

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.

Gladshelm Fabrikören 13 AB
559311-2609

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

Nedskrivningar

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Gladshheim Fabrikören 13 AB
559311-2609

Likvida medel

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

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

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 realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

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

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

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Övergång till nya redovisningsregler

Övergången till nya redovisningsregler bedöms inte ha fått några större effekter på bolagets redovisning förutom att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och uppställningsformen för de finansiella rapporterna och noterna i vissa fall har ändrats.

Gladshelm Fabrikören 13 AB
559311-2609

Not 5 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2023	2022
Parkering/Garage	88	18
Bostäder	5 115	4 849
Summa	5 203	4 867
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2023	2022
Fabrikören 13	5 203	4 867
Summa	5 203	4 867

Not 6 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	5 476	4 974
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	0	0
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
Summa	5 476	4 974

Not 7 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-3 537	-3 418
Fastighetsskatt	-102	-97
Summa	-3 639	-3 515

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

Not 8 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-1 039	-1 030
Summa	-1 039	-1 030

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0
Ränteintäkter, övriga	2	0
Summa	2	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-99	0
Räntekostnader, övriga	-2 342	-1 055
Summa	-2 441	-1 055

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-461	0
Summa	-461	0

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-2 227		-886
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	459	20,6%	183
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej	-19,1%	-425	-16,1%	-143
Skatteeffekt underskottsavdrag	-1,5%	-34	-4,4%	-40
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

2024062613822

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

2024062613823

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31 *
Ingående anskaffningsvärde	49 442	48 655
Överfört från pågående nyanläggningar	1 855	0
Nyanskaffningar	556	786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 853	49 442
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 611	-650
Årets avskrivningar enligt plan	-758	-960
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 369	-1 611
Ingående uppskrivningar	14 070	14 070
Utgående uppskrivningar	14 070	14 070
Ingående avskrivningar enligt plan	-70	0
Årets avskrivningar	-281	-70
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-351	-70

Utgående redovisat värde 63 204 61 831

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 83 200 tkr (85 500 tkr). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en orsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

* Korrigeras mot föregående år.

Not Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	28	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2	0
Utgående redovisat värde	26	0

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	412	0
Aktiveringar	-1 855	0
Investeringar	2 160	412
Utgående redovisat värde	717	412

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	46 412	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa	46 412	0

Gladshem Fabrikören 13 AB
559311-2609

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsin-teckning	49 368	49 368
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	49 368	49 368
Summa ställda säkerheter	49 368	49 368

Not 17 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 18 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0%) av försäljningen och 1,2 % (0%) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 19 Effekter vid övergång till RFR 2

Resultaträkning	Enl tidigare redovisning	2022 Justering RFR 2	Enligt RFR 2
Belopp i Tkr	Beskrivning		
Rörelsens intäkter och kostnader			
Hysesintäkter	4 867	-	4 867
Övriga rörelseintäkter	20	-	
Fastighets- och övriga externa kostnader	-3 688	-	-3 688
Av- och nedskrivningar	-1 030	-	-1 030
Rörelseresultat	169	0	169
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	-	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 055	-	-1 055
Resultat efter finansiella poster	-886	0	-886
Koncernbidrag	0	-	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	-	0
Resultat före skatt	-886	0	-886
Aktuell skatt	0	-	0
Uppskjuten skatt	0	-	0
Årets resultat	-886	0	-886

Gladshiem Fabrikören 13 AB
559311-2609

Not 19 Effekter vid övergång till RFR 2

Balansräkning		2022-12-31	
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare redovisning	Justering RFR 2
			Enligt RFR 2
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	62 243	-	62 243
Långfristiga fordringar	-	-	0
Uppskjuten skattefordran	-	-	0
Summa anläggningstillgångar	62 243	0	62 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	1 109	-	1 109
Summa omsättningstillgångar	1 109	0	1 109
Summa tillgångar	63 352	0	63 352
Eget kapital	13 209	-	13 209
Obeskattade reserver	0	-	0
Avsättningar/Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	-	-	0
Summa avsättningar/långfristiga skulder	0	0	0
Kortfristiga skulder	50 143	-	50 143
Summa eget kapital och skulder	63 352	0	63 352

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

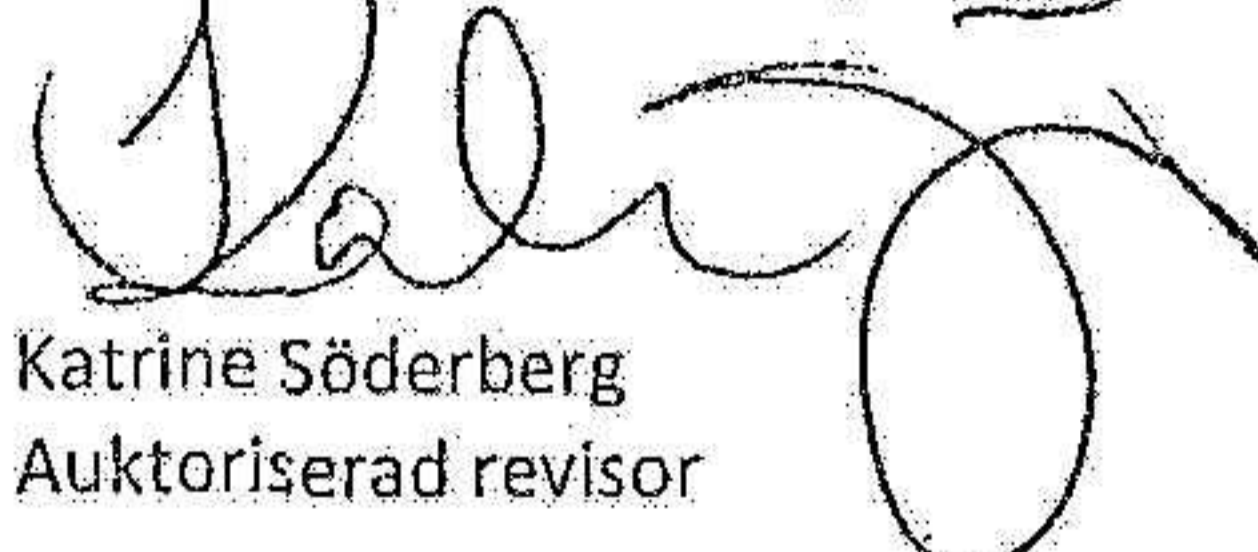
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-03


David Dahlgren
Styrelseledamot &
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Ernst & Young Aktiebolag


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshelm Fabrikören 13 AB, org.nr 559311-2609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshelm Fabrikören 13 AB för år 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshelm Fabrikören 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshelm Fabrikören 13 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

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 Fabrikören 13 AB för år 2023-01-01-2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Fabrikören 13 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisionsred 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 revisionsred 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 4 juni 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor