

# ÅRSREDOVISNING

för

## Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**  
Lars Erlandsson, Styrelseledamot  
2024-05-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Nyköping, Oxelösund och Värnamo.

#### Säte

Företagets säte är Oxelösund.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 948 055	2 423 544	3 433 534	2 418 416	2 006 029
Res. efter finansiella poster	-338 506	-691 385	-491 176	-799 287	-750 976
Balansomslutning	19 301 701	17 407 420	24 037 174	23 468 993	28 339 064
Soliditet (%)	17,81	19,68	14,26	16,34	13,92

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	420 000	84 000	2 900 197	22 993	3 427 190
Balanseras i ny räkning			22 993	-22 993	0
Årets resultat				12 243	12 243
Belopp vid årets utgång	<u>420 000</u>	<u>84 000</u>	<u>2 923 190</u>	<u>12 243</u>	<u>3 439 433</u>

**RESULTATDISPOSITION**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 923 190
årets vinst	<u>12 243</u>
	<b>2 935 433</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 935 433</u>
	<b>2 935 433</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 948 055	2 423 544
Övriga rörelseintäkter		<u>608 121</u>	<u>8 402</u>
		2 556 176	2 431 946
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 732 362	-1 899 407
Personalkostnader	2	-746 266	-956 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-172 998</u>	<u>-175 955</u>
		-2 651 626	-3 031 948
<b>Rörelseresultat</b>		-95 450	-600 002
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 216	610
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-252 272</u>	<u>-91 993</u>
		-243 056	-91 383
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-338 506	-691 385
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	31 700
Erhållna koncernbidrag		3 220 000	3 185 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 865 000</u>	<u>-2 486 000</u>
		355 000	730 700
<b>Resultat före skatt</b>		16 494	39 315
Skatt på årets resultat		-4 251	-16 322
<b>Årets resultat</b>		<u>12 243</u>	<u>22 993</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>276 821</u>	<u>465 691</u>
		276 821	465 691
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	6 802 074	6 852 074
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>10 779 239</u>	<u>9 015 048</u>
		17 581 313	15 867 122
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 858 134</b>	<b>16 332 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 698	0
Fordringar hos koncernföretag		724 131	43 750
Aktuell skattefordran		545 001	532 930
Övriga fordringar		114 615	44 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 122</u>	<u>452 983</u>
		1 443 567	1 074 607
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 443 567</b>	<b>1 074 607</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 301 701</b>	<b>17 407 420</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		420 000	420 000
Reservfond		84 000	84 000
		<u>504 000</u>	<u>504 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 923 190	2 900 197
Årets resultat		12 243	22 993
		<u>2 935 433</u>	<u>2 923 190</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 439 433</u>	<u>3 427 190</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Checkräkningskredit		4 502 331	4 593 750
Skulder till koncernföretag		10 912 150	8 862 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>15 414 481</u>	<u>13 455 900</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		314 653	238 190
Övriga skulder		71 451	26 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 683	259 766
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>447 787</u>	<u>524 330</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 301 701</b>	<b>17 407 420</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

## NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 816 650	1 749 215
	Inköp	0	67 435
	Försäljningar/utrangeringar	-1 044 518	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>772 132</u>	<u>1 816 650</u>
	Ingående avskrivningar	-1 350 959	-1 175 004
	Försäljningar/utrangeringar	981 572	0
	Årets avskrivningar	<u>-125 924</u>	<u>-175 955</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-495 311</u>	<u>-1 350 959</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>276 821</u>	<u>465 691</u>

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## NOTER

### Not 4 Andelar i

koncernföretag

#### Företag

Org.nummer

Antal

Eget kapital

Redovisat

Säte

Kap.andel %

Resultat

värde

#### Globus Byggmästaren 5 Förvaltning AB

559100-8445

50 000

4 147 035

50 000

Oxelösund

100 %

12 086

#### Globus Byggmästaren 10 Förvaltning AB

559100-8437

50 000

433 114

50 000

Oxelösund

100 %

3 540

#### Globus Fargo AB

559100-8528

50 000

549 473

50 000

Oxelösund

100 %

2 929

#### Globus Disponenten 2 Förvaltning AB

559100-8486

50 000

1 013 213

50 000

Oxelösund

100 %

25 274

#### Globus Säven 2 Förvaltning AB

559100-8478

50 000

3 737 754

50 000

Oxelösund

100 %

1 109

#### Globus Bagaren 5 Förvaltning AB

559304-6807

500

71 058

3 167 660

Oxelösund

100 %

4 085

#### Globus Yxan 5 Förvaltning AB

559334-8898

250

31 743

3 384 414

Värnamo

100 %

5 300

---

6 802 074

2023-12-31

2022-12-31

Ingående

anskaffningsvärde

6 852 074

6 852 074

Försäljningar/utrangeringar

-50 000

0

Utgående ackumulerade

anskaffningsvärden

---

6 802 074

---

6 852 074

Utgående redovisat

värde

Sida 10 av 12

---

6 802 074

---

6 852 074

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	9 015 048	15 135 152
	Avgående	1 764 191	-6 120 104
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>10 779 239</u>	<u>9 015 048</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>10 779 239</u>	<u>9 015 048</u>

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 062 150	8 462 150

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	1 000 000	1 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

### **Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Globus International AB, org.nr. 556526-2549, säte Nyköping.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon  
koncernredovisning.

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## OXELÖSUND

Lars Erlandsson  
Lars Erlandsson

2024-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2024.

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander  
Erik Hallander  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Globus Förvaltning Aktiebolag

Org.nr 556204-0146

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Globus Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Globus Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Globus Förvaltning Aktiebolag 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Globus Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Globus Förvaltning Aktiebolag 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 ansvar

# WeAudit

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.

## **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna 2024-05-21

WeAudit Sweden AB

*Erik Hallander*

---

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

Globus Förvaltning Aktiebolag, Org.nr 556204-0146