

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB

559173-6219

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 16 juni 2023


Sara Sjöborg Wik

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB

559173-6219

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget innehar fastigheten Gladan 16 i Kumla med 49 hyreslägenheter. Företaget har sitt säte i Kumla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2022 var lägenheterna i fastigheten uthyrda hela året vilket ger en stor ökning i intäkter från föregående år.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Nefertiti Fastighets AB, 556045-9520. I samma koncern ingår fastighetsbolagen Baufra Fastighets AB, 556713-5313, Cleopatra Fastighets Aktiebolag, 556119-1486, Svenska Durox AB, 556012-6806, Sjöborg Corporation KB, 916459-0680, Meritaten Fastighets AB 559035-9591, Khafre Fastighets AB, 556089-8685, Villa Viking i Örebro AB, 556015-2689, Viking Fastighetsbolag AB, 556582-4769 samt Selene Fastighets AB, 559268-1711.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	4 829	2 968	0	0
Resultat efter finansiella poster	526	644	-34	-11
Soliditet (%)	4,0	1,2	0,0	0,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-10 769	1 038 752	1 077 983
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 038 752	-1 038 752	0
Årets resultat			2 323 697	2 323 697
Belopp vid årets utgång	50 000	1 027 983	2 323 697	3 401 680

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 027 983
årets vinst	2 323 697
	3 351 680
disponeras så att i ny räkning överföres	3 351 680
	3 351 680

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

2

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Rörelseintäkter		4 828 694	2 967 974
Övriga rörelseintäkter		4 560	0
Summa Rörelseintäkter		4 833 254	2 967 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-854 035	-635 467
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 546 758	-1 031 172
		-2 400 793	-1 666 639
Rörelseresultat		2 432 460	1 301 336
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 906 649	-657 746
		-1 906 630	-657 746
Resultat efter finansiella poster		525 830	643 590
Bokslutsdispositioner		2 400 000	395 000
Resultat före skatt		2 925 830	1 038 590
Skatt på årets resultat		-602 133	162
Årets resultat		2 323 697	1 038 752

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

79 719 918

81 266 676

79 719 918

81 266 676

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag

5

3 794 775

3 085 714

3 794 775

3 085 714

Summa anläggningstillgångar

83 514 693

84 352 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 117

Övriga fordringar

53 374

4 778

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 421

59 568

124 795

65 463

Kassa och bank

520 435

4 458 422

Summa omsättningstillgångar

645 230

4 523 885

SUMMA TILLGÅNGAR

84 159 923

88 876 275

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 027 983

-10 769

Årets resultat

2 323 697

1 038 752

3 351 680

1 027 983

Summa eget kapital

3 401 680

1 077 983

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

57 712 500

58 927 500

Skulder till koncernföretag

20 644 399

27 044 399

Summa långfristiga skulder

78 356 899

85 971 899

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 215 000

1 215 000

Leverantörsskulder

217 610

93 360

Aktuella skatteskulder

528 675

32 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

440 059

485 313

Summa kortfristiga skulder

2 401 344

1 826 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 159 923

88 876 275

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
Goodwill	5 år

För goodwill och aktiverade utvecklingsutgifter får avskrivningstiden uppgå till maximalt 5 år om nyttjandeperioden inte kan bestämmas till annan period med rimlig grad av säkerhet.

Uppllysning skall lämnas, för redovisad goodwill, om tillämpad avskrivningsperiod och skälen för denna.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme	100 år
Byggnader - Värme	50 år
Byggnader - El	40 år
Byggnader - Fasad	50 år
Byggnader - Fönster	50 år
Byggnader - Tak	30 år
Byggnader - Styr- och Övervakningssystem	15 år
Byggnader - ventilation	40 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Bilar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar värderas utifrån anskaffningsvärdet. Anläggningstillgången redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i tillgångens avtalsmässiga villkor. Anläggningstillgången tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från denna har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

När det gäller materiella anläggningstillgångar har en uppdelning i komponenter gjorts i de fall där skillnaden i nyttjandeperioder är väsentlig. Det bokförda värdet på den materiella anläggningstillgången har fördelats enligt respektive komponents andel av det bedömda verkliga värdet. Bedömningen av nyttjandeperioder för de väsentliga materiella anläggningstillgångarna baseras på tidigare egna erfarenheter samt de gemensamma riktlinjer gällande komponentredovisning som Fastighetsägarna Sverige och SABO tagit fram.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB, 559173-6219, är dotterföretag är Nefertiti Fastighets AB, 556045-9520, med säte i Örebro.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	867 800	413 185
	867 800	413 185

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 297 848	4 960 000
Inköp		78 245
Omklassificeringar		77 259 603
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 297 848	82 297 848
Ingående avskrivningar	-1 031 172	0
Årets avskrivningar	-1 546 758	-1 031 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 577 930	-1 031 172
Utgående redovisat värde	79 719 918	81 266 676

2023062222606

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

Andelar i samfällighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 085 714	3 085 714
Inköp	709 061	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 794 775	3 085 714
Utgående redovisat värde	3 794 775	3 085 714

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	58 927 500	60 142 500
Skulder till koncernföretag	20 644 399	27 044 399
	79 571 899	87 186 899


Av de långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller 52 852 500kr till betalning senare än fem år efter bokslutsdatum.

Not 7 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 750 000	60 750 000
	60 750 000	60 750 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örebro den 22 maj 2023



Thomas Lundström
Verkställande direktör



Sara Sjöborg Wik

Vår revisionsberättelse har lämnats

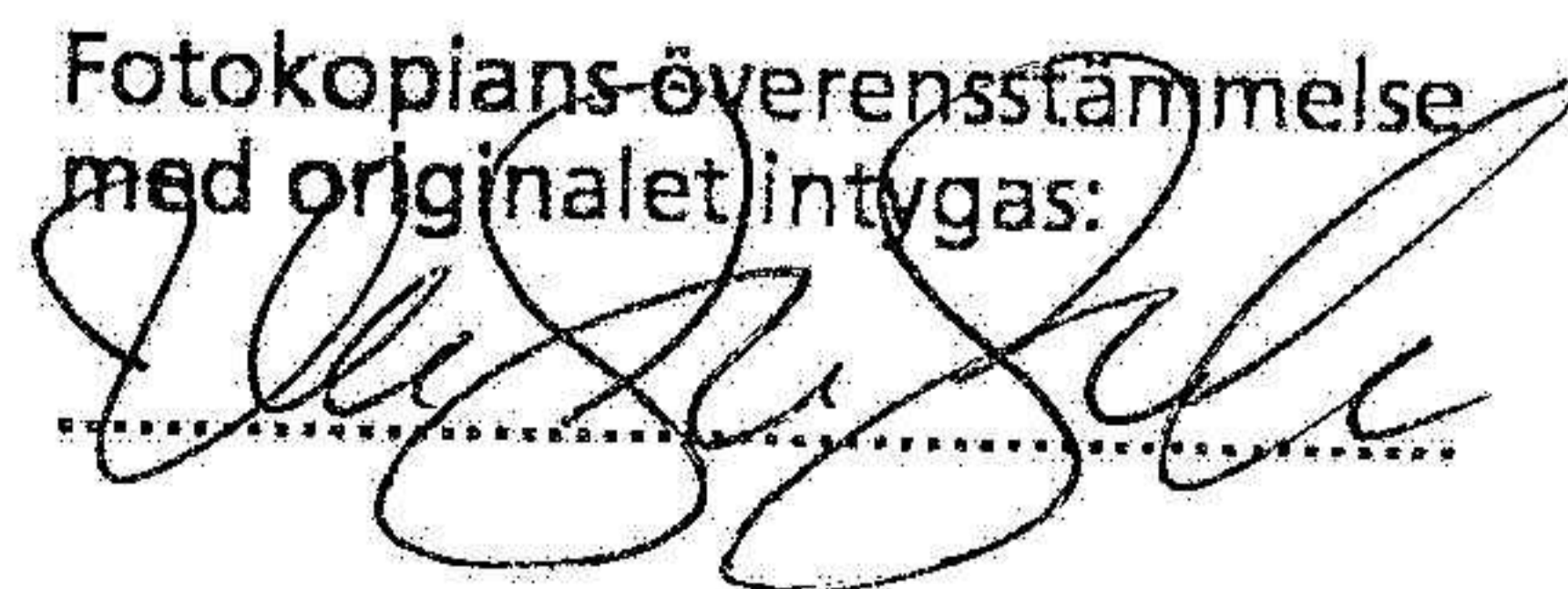
14 juni 2023

Ernst & Young AB



Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2023062222607

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB, org.nr 559173-6219

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår 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 2022 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 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 våra 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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. *ls*



2023062222608

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisions 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 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. 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.

Örebro den 14 juni 2023

Ernst & Young AB

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: