

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-11



David Dahlgren
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Gladshem Eskilstuna 3 AB

559011-9896

ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHEIM ESKILSTUNA 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshem Eskilstuna 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 4 760 000 kr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	7 019	6 135	4 309	3 825
Rörelseresultat	716	-29 627	-80	1 650
Balansomslutning	178 938	133 989	117 417	93 858

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

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

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

Klimatrisk

Bolaget följer den pågående utvecklingen kring klimatförändringar och de eventuella risker som detta kan innebära för verksamheten. Det kan handla om fysiska risker såsom ökad nederbörd, stormar eller temperaturförändringar som i vissa fall kan påverka byggnadernas skick eller driftkostnader. Även förändringar i regelverk, ökade krav på energieffektivisering samt förändrade förväntningar från hyresgäster och finansiärer kan komma att påverka fastighetsägare framöver.

Även om påverkan i nuläget bedöms som begränsad, ser vi behov av att fortsatt följa frågan och anpassa oss i takt med utvecklingen.

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	4 735 283
årets förlust	<u>-4 754 833</u>
	<u>-19 550</u>
i ny räkning balanseras	<u>-19 550</u>
	<u>-19 550</u>

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

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	7 019	6 135
Övriga rörelseintäkter		41	43
Summa rörelsens intäkter		7 060	6 178
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 689	-3 198
Övriga externa kostnader		-817	-380
Av- och nedskrivningar	7	-2 839	-32 228
Summa rörelsens kostnader		-6 345	-35 805
Rörelseresultat		716	-29 627
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 552	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 203	-4 447
Summa finansiella poster		-3 651	-4 446
Resultat efter finansiella poster		-2 936	-34 074
Bokslutsdispositioner	10	-1 231	-1 334
Resultat före skatt		-4 167	-35 408
Skatt på årets resultat	11, 12	-588	0
ÅRETS RESULTAT		-4 755	-35 408

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årets resultat		-4 755	-35 408
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-4 755	-35 408

ank=20250630:2025070215903

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	132 283	132 898
Inventarier, verktyg och installationer	14	62	0
Pågående nyanläggningar	15	388	920

Summa materiella anläggningstillgångar		132 733	133 817
---	--	----------------	----------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	16	39	0
-------------------------------	----	----	---

Summa finansiella anläggningstillgångar		39	0
--	--	-----------	----------

Summa anläggningstillgångar		132 771	133 817
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	17	24	0
Fordringar hos koncernföretag		44 567	0
Övriga fordringar		130	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	19

Summa kortfristiga fordringar		44 743	19
--------------------------------------	--	---------------	-----------

Kassa och bank		1 424	153
-----------------------	--	--------------	------------

Summa omsättningstillgångar		46 167	172
------------------------------------	--	---------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		178 938	133 989
-------------------------	--	----------------	----------------

ank=20250630:2025070215904

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Ansamlad förlust

Balanserad vinst

4 735

35 383

Årets resultat

-4 755

-35 408

Summa ansamlad förlust

-20

-25

Summa eget kapital

30

25

Obeskattade reserver

18

209

209

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

19

767

179

Summa avsättningar

767

179

Långfristiga skulder

20

Skulder till kreditinstitut

21

79 584

0

Skulder till koncernföretag

6 234

0

Summa långfristiga skulder

85 818

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21

829

81 242

Leverantörsskulder

165

196

Skulder till koncernföretag

90 327

51 290

Aktuella skatteskulder

28

43

Övriga skulder

2

8

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

764

798

Summa kortfristiga skulder

92 114

133 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
178 938
133 989

ank=20250630:2025070215905

Gladshelm Eskilstuna 3 AB
559011-9896

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	0	6 105	6 155
Erhållet aktieägartillskott			38 095	38 095
Fusionsresultat			-8 817	-8 817
Årets resultat			-35 408	-35 408
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	-25	25
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	0	-25	25
Erhållet aktieägartillskott			4 760	4 760
Årets resultat			-4 755	-4 755
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	-20	30

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 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 Eskilstuna 3 AB
559011-9896

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		716	-29 627
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		2 839	32 228
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		3 554	2 600
Erhållen ränta		1 552	0
Erlagd ränta		-5 203	-4 380
Betald inkomstskatt		-15	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-112	-1 780
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-44 724	2
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		38 966	-950
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 870	-2 727
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 754	-3 927
Investeringar i finansiella tillgångar		-39	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 793	-3 927
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		5	0
Lämnade koncernbidrag		-1 235	-1 334
Erhållna aktieägartillskott		4 760	38 095
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		6 234	-29 306
Amortering av skulder hos kreditinstitut		-829	-829
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 934	6 626
Årets kassaflöde		1 271	-27
Likvida medel vid årets början		153	180
Likvida medel vid årets slut		1 424	153

ank=20250630-2025070215907

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

NOTER

Not 1 Allmän information

Gladshem Eskilstuna 3 AB, org nr 559011-9896, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshem Mårddjuret Holding AB, org nr 559376-8970, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshem Eskilstuna 3 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 2025 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.

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.

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 fastighetstransaktioner 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.

Gladshem Eskilstuna 3 AB

559011-9896

ank=20250630;2025070215909

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

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.

Gladshem Eskilstuna 3 AB

559011-9896

ank=20250630:2025070215910

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

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

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

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

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2024	2023
Parkering/Garage	168	143
Handel/retail	1 046	497
Bostäder	5 805	5 494
Summa	7 019	6 135
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2024	2023
Eskilstuna	7 019	6 135
Summa	7 019	6 135

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	6 546	6 231
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	561	723
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
Summa	7 107	6 954

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-2 611	-3 059
Fastighetsskatt	-78	-138
Summa	-2 689	-3 198

Gladshiem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-2 839	-2 228
Nedskrivningar byggnader och mark	0	-30 000
Summa	-2 839	-32 228

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	1 550	0
Ränteintäkter, övriga	2	0
Summa	1 552	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-3 655	-2 949
Räntekostnader, övriga	-1 548	-1 497
Summa	-5 203	-4 447

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	-1	0
Erhållna koncernbidrag	5	0
Lämnade koncernbidrag	-1 235	-1 334
Summa	-1 231	-1 334

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	0	0
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-587	0
Summa	-588	0

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-4 167		-35 408
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	858	20,6%	7 295
Skatteeffekt av bokförda, ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter	-14,6%	-607	-20,6%	-7 295
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-20,9%	-871	0,0%	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,8%	31	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	-14,1%	-588	0,0%	0

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	167 961	94 319
Överfört från pågående nyanläggningar	2 187	28 293
Nyanskaffningar	31	445
Övertaget värde genom fusion	0	44 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 178	167 961
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 063	-2 836
Årets avskrivningar	-2 832	-2 228
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 895	-5 063
Ingående nedskrivningar	-30 000	0
Årets nedskrivningar	0	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	132 283	132 898

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 133 320 tkr (134 360). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	69	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-7	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7	0
Utgående redovisat värde	62	0

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	920	25 731
Aktiveringar	-2 187	-28 293
Investeringar	1 655	3 482
Utgående redovisat värde	388	920

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	66
Tillkommande poster	40	0
Avgående poster	-2	-66
Utgående redovisat värde	39	0

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Not 17 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	24	16
Avsättning för osäkra kundfordringar	0	-15
Utgående redovisat värde	24	0
Avsättning för osäkra kundfordringar		
Avsättning vid årets början	-15	-7
Återvunna kundfordringar	15	7
Årets reservering	0	-15
Avsättning vid årets slut	0	-15
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	0	0
Förfallna < 30 dagar	0	0
Förfallna 31 - 90 dagar	24	0
Summa ej nedskrivna kundfordringar	24	0
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	0	15
Summa kundfordringar	24	16

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (27) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 18 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	209	209
Periodiseringsfond beskattningsår 2024	1	0
Summa	209	209

Not 19 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	767	767
Netto uppskjuten skatteskuld	0	767	767
2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	179	179
Netto uppskjuten skatteskuld	0	179	179

Not 20 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter	85 818	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter	0	0
Summa	85 818	0

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

Not 21 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 80 413 tkr (81 242) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
kreditinstitut	79 584	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till	829	81 242
Summa	80 413	81 242

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	521	508
Upplupna räntekostnader	243	290
Summa	764	798

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	85 000	85 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	85 000	85 000
Summa ställda säkerheter	85 000	85 000

Not 24 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 25 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 17 % (2) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Gladshem Eskilstuna 3 AB
559011-9896

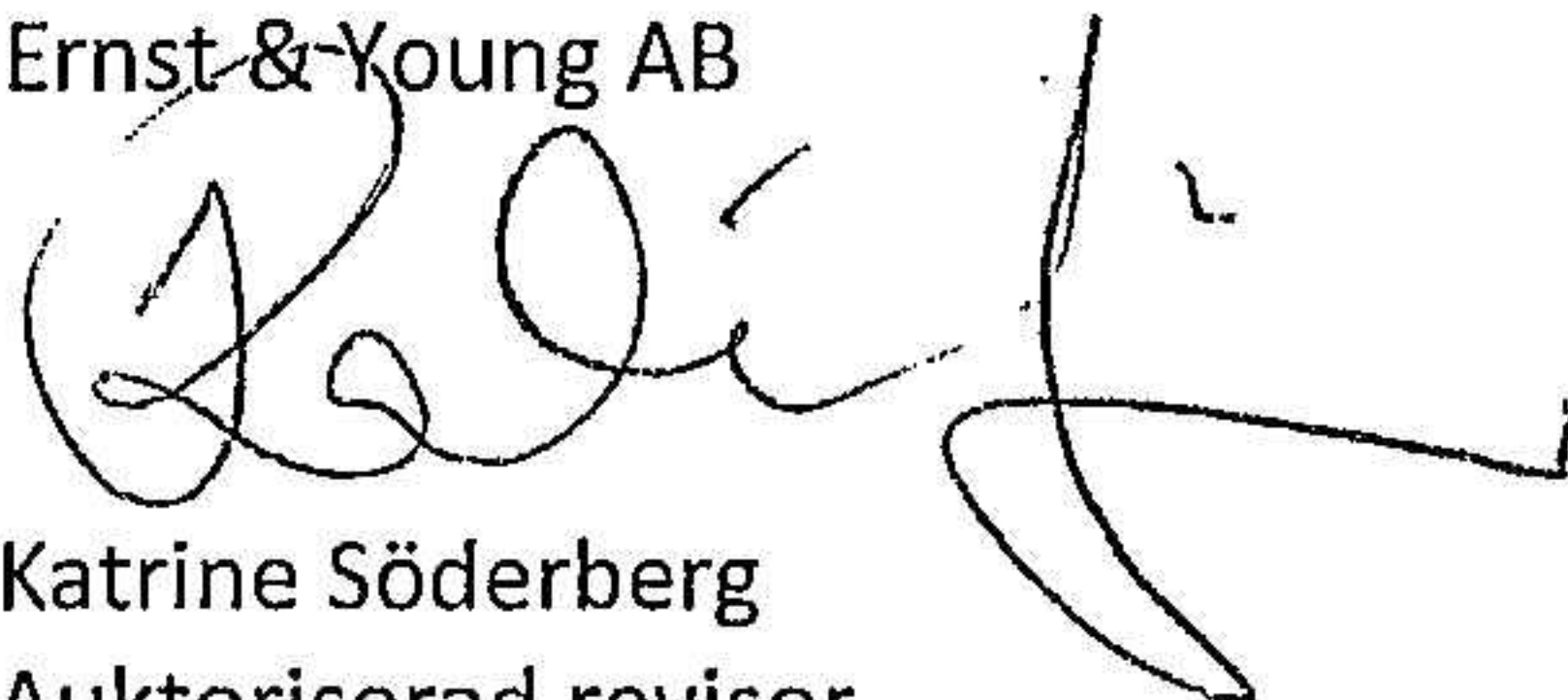
Stockholm 2025-06-09



David Dahlgren
Styrelseledamot &
Verkställande Direktör

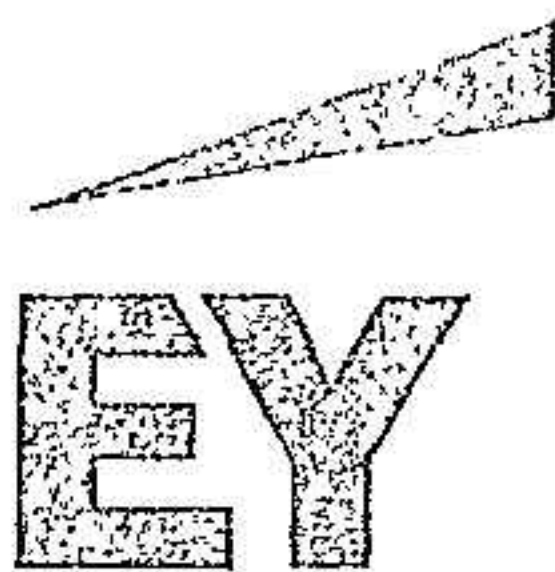
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070215916



Building a better
working world

ank=20250630:2025070215917

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Eskilstuna 3 AB, org.nr 559011-9896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Eskilstuna 3 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshem Eskilstuna 3 ABs finansiella ställning per den den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Eskilstuna 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisions sed 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.

**EY**Building a better
working world

ank=20250630:2025070215918

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 direktörens förvaltning av Gladshem Eskilstuna 3 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Eskilstuna 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 någon styrelseledamot 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 räkenskaper. 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 10 juni 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor