

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB

559173-6219

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 23 juni 2025



Sara Sjöborg Wik

Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB  
Org.nr 559173-6219

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

1 (8)

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

### 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 241	4 962	4 829	2 968
Resultat efter finansiella poster	-102	-75	526	644
Soliditet (%)	3,1	3,5	4,0	1,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 351 680	-487 507	2 914 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-487 507	487 507	0
Årets resultat			-420 439	-420 439
Belopp vid årets utgång	50 000	2 864 173	-420 439	2 493 734

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 864 173
årets förlust	-420 439
	2 443 734
disponeras så att i ny räkning överföres	2 443 734
	2 443 734

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Rörelseintäkter		5 241 288	4 961 603
Övriga rörelseintäkter		5 455	31 824
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 246 743</b>	<b>4 993 427</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 057 671	-972 938
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 546 758	-1 546 758
		<b>-2 604 429</b>	<b>-2 519 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 642 314</b>	<b>2 473 731</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	786 045	900 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 530 166	-3 448 319
		<b>-2 744 121</b>	<b>-2 548 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-101 807</b>	<b>-74 584</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-101 807</b>	<b>-74 584</b>
Skatt på årets resultat		-318 632	-412 923
<b>Årets resultat</b>		<b>-420 439</b>	<b>-487 507</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	76 626 402	78 173 160
		76 626 402	78 173 160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	5	3 794 775	3 794 775
		3 794 775	3 794 775
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 421 177</b>	<b>81 967 935</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	524 823	803 696
Övriga fordringar		635 214	140 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 014	83 609
		1 221 051	1 028 243
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 221 051</b>	<b>1 028 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 642 228</b>	<b>82 996 178</b>

2025062409416

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

2 864 173

3 351 680

Årets resultat

-420 439

-487 507

2 443 734

2 864 173

Summa eget kapital

2 493 734

2 914 173

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

955 895

637 263

Summa avsättningar

955 895

637 263

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

55 282 500

56 497 500

Skulder till koncernföretag

21 144 399

21 144 399

Summa långfristiga skulder

76 426 899

77 641 899

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 215 000

1 215 000

Leverantörsskulder

104 209

96 866

Övriga skulder

24 938

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

421 553

490 977

Summa kortfristiga skulder

1 765 700

1 802 843

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

81 642 228

82 996 178 *jh*

## 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.

Upplysning 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 överförs 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	786 045	900 003
	<b>786 045</b>	<b>900 003</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-845 776	-834 998
Övriga räntekostnader	-2 684 390	-2 613 321
	<b>-3 530 166</b>	<b>-3 448 319</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 297 848	82 297 848
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 297 848</b>	<b>82 297 848</b>
Ingående avskrivningar	-4 124 688	-2 577 930
Årets avskrivningar	-1 546 758	-1 546 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 671 446</b>	<b>-4 124 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 626 402</b>	<b>78 173 160</b>
Bokfört värde mark	4 960 000	4 960 000
	<b>4 960 000</b>	<b>4 960 000</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**  
Andelar i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 794 775	3 794 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 794 775</b>	<b>3 794 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 794 775</b>	<b>3 794 775</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**  
Fordran avser underkonto hos Handelsbanken per bokslutsdatum.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	803 696	
Tillkommande fordringar		803 696
Avgående fordringar	-278 873	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>524 823</b>	<b>803 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>524 823</b>	<b>803 696</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-637 263	0
Årets avsättningar	-318 632	-637 263
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-955 895</b>	<b>-637 263</b>

Avser avsättning för 2022-2024 inklusive primäravdrag.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	-55 282 500	-56 497 500
Skulder till koncernföretag	-21 144 399	-21 144 399
<b>Utgående ackumulerade skulder</b>	<b>-76 426 899</b>	<b>-77 641 899</b>

Av de långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller 50 422 500 kronor till betalning senare än fem år efter bokslutsdatum.

Not 9 Ställda säkerheter

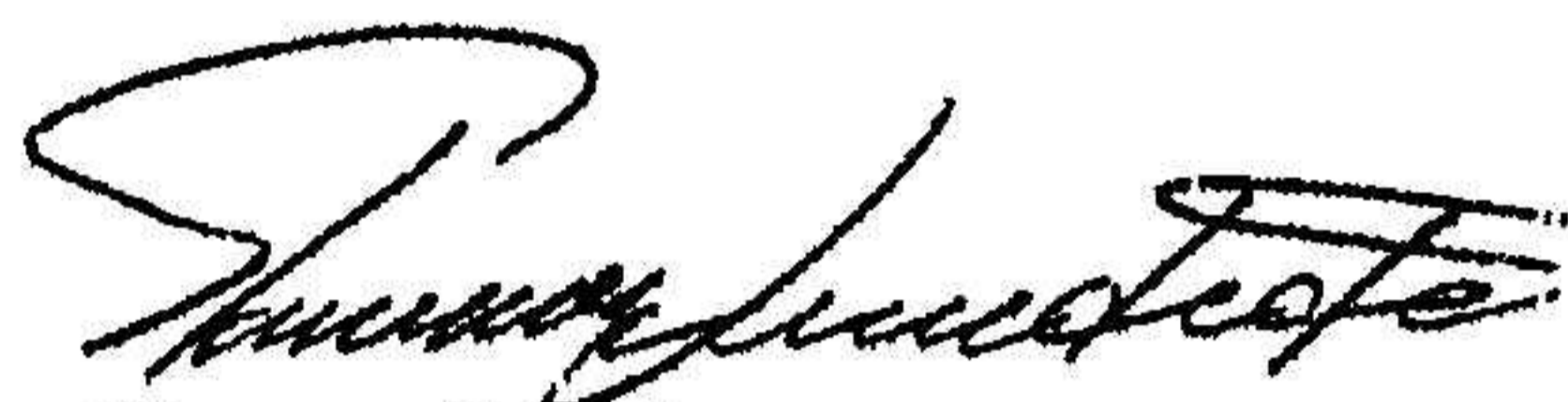
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 750 000	60 750 000
	60 750 000	60 750 000

Not 10 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.

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

Örebro 2025 06 05



Thomas Lundström  
Verkställande direktör



Sara Sjöborg Wik

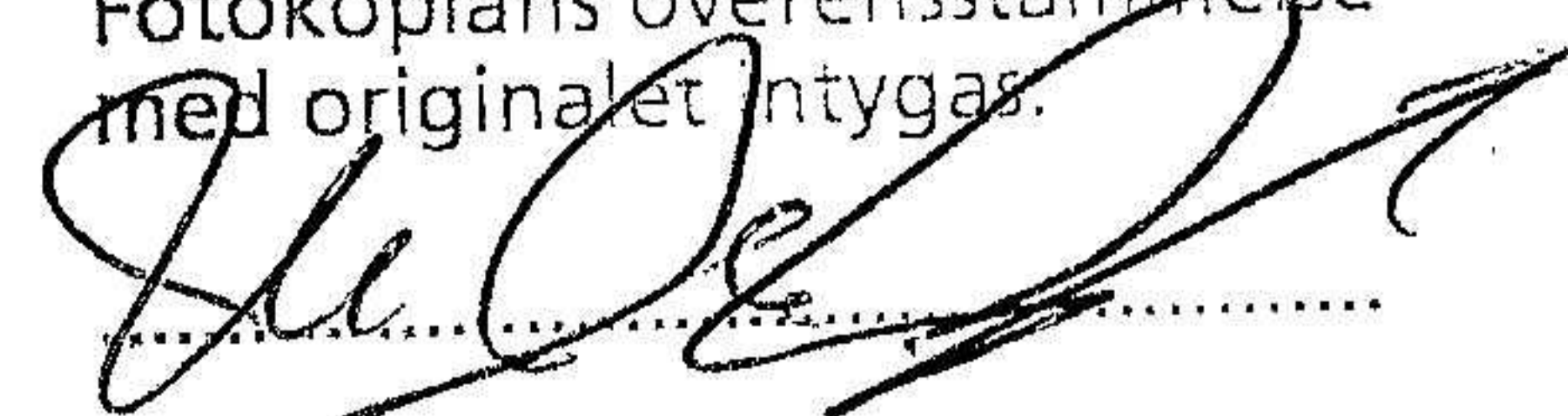
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Ernst & Young AB



Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.





## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB för räkenskapsåret 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 Fastighetsbolaget Gladan i Kumla ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB enligt god revisionssed 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. 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 maskopl, 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. *vh*



2025062409423

## 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 Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB enligt god revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 revisioner av räkenskapsena. 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 11 juni 2025

Ernst & Young AB

Jonas Bergström

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: