

Årsredovisning

Globelia Fastigheter AB

559299-0344

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21. 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:
Ulf Bäckström , Styrelseledamot
2026-04-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget hyr ut och förvaltar egna eller arrenderade industrilokaler

Företaget har sitt säte i Ovanåker.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 |
| Resultat efter finansiella poster | 668 | 812 | 785 | 860 |
| Soliditet % | 22 | 23 | 25 | 16 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 165 481 | 7 667 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 7 667 | -7 667 |
| - Årets resultat | | | 5 309 |
| - Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 173 148 | 5 309 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 173 148 |
| Årets resultat | 5 309 |
| Summa | 1 178 457 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 178 457 |
| Summa | 1 178 457 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 199 998 | 1 199 999 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 199 998 | 1 199 999 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -208 057 | -49 983 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -159 360 | -159 360 |
| Summa rörelsekostnader | -367 417 | -209 343 |
| Rörelseresultat | 832 581 | 990 656 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 767 | 11 301 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -171 867 | -190 037 |
| Summa finansiella poster | -164 100 | -178 736 |
| Resultat efter finansiella poster | 668 481 | 811 920 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -660 000 | -800 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -660 000 | -800 000 |
| Resultat före skatt | 8 481 | 11 920 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -3 172 | -4 253 |
| Årets resultat | 5 309 | 7 667 |

BALANSRÄKNING

1

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 2 3 400 756 | 3 560 116 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | <i>3 400 756</i> | <i>3 560 116</i> |
| Summa anläggningstillgångar | 3 400 756 | 3 560 116 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Kundfordringar | 125 000 | 500 000 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2 300 000 | 2 100 000 |
| Skattefordran | 135 968 | 33 460 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 23 407 | 7 317 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | <i>2 584 375</i> | <i>2 640 777</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | 1 124 346 | 389 734 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | <i>1 124 346</i> | <i>389 734</i> |
| Summa omsättningstillgångar | 3 708 721 | 3 030 511 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 7 109 477 | 6 590 627 |

BALANSRÄKNING

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>100 000</i> | <i>100 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 173 148 | 1 165 481 |
| Årets resultat | 5 309 | 7 667 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>1 178 457</i> | <i>1 173 148</i> |
| Summa eget kapital | 1 278 457 | 1 273 148 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | 338 000 | 338 000 |
| Summa obeskattade reserver | 338 000 | 338 000 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 3 903 500 | 3 166 000 |
| Summa långfristiga skulder | 3 903 500 | 3 166 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 250 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | 0 | 813 |
| Skatteskulder | 25 627 | 0 |
| Övriga skulder | 1 222 250 | 1 574 594 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 91 643 | 38 072 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 589 520 | 1 813 479 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 109 477 | 6 590 627 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

Procent

4

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

| Not 2 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------------------|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 147 400 | 4 147 400 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 4 147 400 | 4 147 400 |
| | Ingående avskrivningar | -587 284 | -427 924 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -159 360 | -159 360 |
| | Utgående avskrivningar | -746 644 | -587 284 |
| | Redovisat värde | 3 400 756 | 3 560 116 |

| Not 3 | Långfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 903 500 | 2 366 000 |

| Not 4 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 7 250 000 | 7 250 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 7 250 000 | 7 250 000 |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-21

UNDERSKRIFTER

Edsbyn

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Bäckström

Ulf Bäckström
Styrelseledamot
2026-04-21

Globelia Fastigheter AB
559299-0344

7 (7)

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-21

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Globelia Fastigheter AB, Org.nr. 559299-0344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Globelia Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Globelia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Globelia Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Globelia Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Globelia Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 21 april 2026

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor