

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Peter Glebe mfl AB

Org.nr 556661-4920

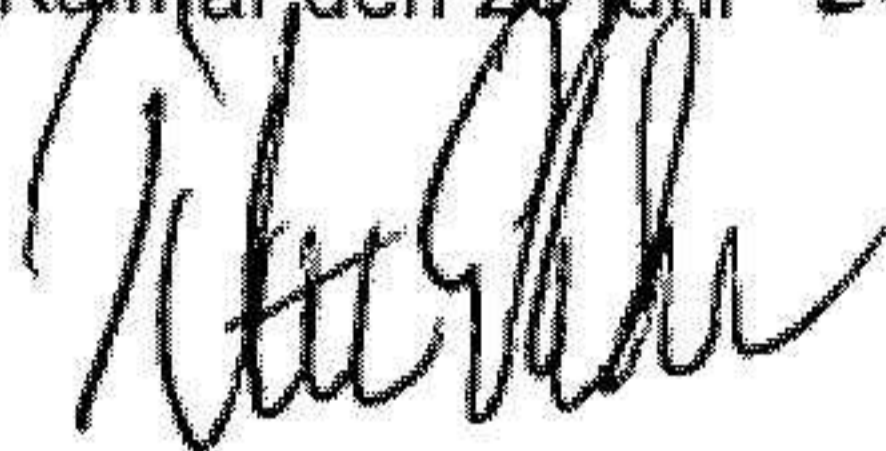
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peter Glebe mfl AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar, den 26 juni 2025



Peter Glebe

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Peter Glebe mfl AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Noter	14

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har som verksamhet att äga och förvalta aktier. De helägda dotterföretagen Glebes Fastighets AB och Fastighets Aktiebolaget Halvstöten bedriver fastighetsförvaltning. I koncernen ingår även sedan februari 2013 Stålmöllan AB. Detta bolag bedriver produktion och försäljning av vindkraftsel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en större ombyggnation genomförts av en fristående byggnad inom fastigheten Valnötsträdet 10. Byggnaden, med en yta om 517 kvm, har konverterats till moderna kontorslokaler och har efter färdigställandet hyrts ut till extern hyresgäst.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen bedömer att efterfrågan på både bostäder och lokaler förblir stabil, med fortsatt låg vakansgrad tack vare centrala lägen och aktiv förvaltning inom de två fastighetsbolagen. Underhållsåtgärder och energieffektiviseringar genomförs enligt plan, med särskilt fokus på bevarande av äldre byggnadsstruktur. Koncernen följer utvecklingen inom miljölagstiftning och relevanta regelverk för att säkerställa efterlevnad och framtida anpassning.

Ränteläget utgör en central finansiell risk för koncernen, vilken hanteras genom räntebindning, spridning av förfallostruktur samt löpande likviditetsplanering. Driftmässiga risker hanteras genom förebyggande underhåll, kontinuerlig teknisk uppföljning och etablerade avtal med nyckelleverantörer. Strategiskt påverkas koncernen av förändringar på fastighetsmarknaden, tekniskiften samt ökade hållbarhetskrav – faktorer som kräver löpande anpassning av såväl förvaltningsstrategi som investeringsinriktning.

Det mindre bolaget med vindkraftstillgångar bidrar till koncernens hållbarhetsprofil, men påverkas av variationer i vindresurser och elpriser. Produktionen är väderberoende och intäkterna kan variera från år till år. Riskhantering sker genom kontinuerlig teknisk övervakning och service.

### Andra icke-finansiella upplysningar

Koncernen bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och förnybar energi. De två fastighetsbolagen har fokus på bostäder och lokaler i centrala lägen, medan ett mindre bolag inom koncernen producerar el från ett vindkraftverk. Koncernens miljöpåverkan är huvudsakligen kopplad till energianvändning i fastigheterna. Dessa värms upp med fjärrvärme som är 100 % förnybar. Även fastighetsel som används i driften av byggnaderna är 100 % förnybar. Energieffektivisering, vattenbesparing och långsiktig förvaltning av äldre byggnader är prioriterade delar i koncernens hållbarhetsarbete.

Vindkraftsverksamheten bidrar till koncernens miljöprofil, men elproduktionen är beroende av väderförhållanden och marknadspriser. Drift och underhåll sker med regelbunden teknisk övervakning. Koncernen har även andelar i en solcellspark.

Arbetsmiljön inom koncernen präglas av stabil bemanning och låg personalomsättning. Organisationerna är små och sammanhållna, vilket skapar kontinuitet i drift och service. Hållbarhetsfrågor hanteras integrerat i det dagliga arbetet och beaktas vid planering av förvaltning, energianvändning och investeringar i samtliga bolag.

Koncernen har antagit interna riktlinjer för att motverka korruption och säkerställa efterlevnad av tillämpliga lagar och regler. Arbetet med mänskliga rättigheter integreras i leverantörsbedömningar och affärsetik.

## Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Peter Glebe	200	1 000
Kristina Gustafsson	400	400
Carl-Johan Glebe	400	400

## Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	110 791	99 453	92 821	90 493
Resultat efter finansiella poster	7 129	20 454	10 745	10 421
Rörelsemarginal (%)	35	35	29	29
Avkastning på eget kap. (%)	5	16	9	9
Balansomslutning	1 120 351	1 112 884	1 024 433	978 334
Soliditet (%)	12	12	12	12
Antal anställda	10	10	8	8

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 735	2 729	1 716	1 715
Rörelsemarginal (%)	0	0	0	0
Avkastning på eget kap. (%)	78	79	70	71
Balansomslutning	3 511	3 476	2 447	2 432
Soliditet (%)	100	100	100	100
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

## Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Uppskrivningsf ond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	46 855 200	69 685 268	15 277 167	131 917 635
Avskrivning uppskrivning		-1 111 600	1 111 600		0
Disposition enligt beslut av årsstämman:			15 277 167	-15 277 167	0
Utdelning			-2 700 000		-2 700 000
Årets resultat				2 556 470	2 556 470
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>45 743 600</b>	<b>83 374 035</b>	<b>2 556 470</b>	<b>131 774 105</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	637 244	2 728 880	3 466 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 728 880	-2 728 880	0
Utdelning		-2 700 000		-2 700 000
Årets resultat			2 734 024	2 734 024
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>666 124</b>	<b>2 734 024</b>	<b>3 500 148</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	666 124
årets vinst	2 734 024
	<b>3 400 148</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 700 000
i ny räkning överföres	700 148
	<b>3 400 148</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		109 825 186	99 453 121
Övriga rörelseintäkter		266 166	1 565 847
		<b>110 091 352</b>	<b>101 018 968</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-33 232 568	-31 199 744
Övriga externa kostnader		-4 474 545	-4 373 192
Personalkostnader	2	-8 722 213	-8 459 458
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-24 764 694	-21 899 493
Övriga rörelsekostnader		-250 324	0
		<b>-71 444 344</b>	<b>-65 931 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 647 008</b>	<b>35 087 082</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814 355	9 557 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 332 557	-24 190 306
		<b>-31 518 201</b>	<b>-14 632 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 128 806</b>	<b>20 454 620</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 128 806</b>	<b>20 454 620</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 388 325	-2 687 627
Uppskjuten skatt	4	-2 184 011	-2 489 825
<b>Årets resultat</b>		<b>2 556 470</b>	<b>15 277 168</b>

## Koncernens Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	1 078 855 855	1 067 453 814
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 101 906	2 271 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	123 490	10 361 215
		<b>1 081 081 251</b>	<b>1 080 086 047</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **1 081 081 251**                      **1 080 086 047**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 205 842	1 281 797
Övriga fordringar	8	7 263 095	3 626 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	6 718 594	10 192 022
		<b>18 187 531</b>	<b>15 100 783</b>

**Kassa och bank**                      21 082 239                      17 698 003  
**Summa omsättningstillgångar**                      **39 269 770**                      **32 798 786**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **1 120 351 021**                      **1 112 884 833**

## Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		131 674 105	131 817 636
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 774 105</b>	<b>131 917 636</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10 11	43 909 896	41 725 884
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	687 937 431	637 546 160
Övriga skulder		5 781 000	5 781 000
		<b>693 718 431</b>	<b>643 327 160</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		218 816 270	255 895 520
Leverantörsskulder		10 552 157	7 715 580
Övriga skulder		688 172	1 162 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	20 891 990	31 140 432
		<b>250 948 589</b>	<b>295 914 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 120 351 021</b>	<b>1 112 884 833</b>

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		7 128 806	20 454 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17	25 015 017	21 899 493
Betald skatt		-4 461 989	-2 687 627
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>27 681 834</b>	<b>39 666 485</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		-2 924 045	-667 791
Förändring av kortfristiga fordringar		1 910 961	-7 378 908
Förändring leverantörsskulder		2 836 577	-4 810 251
Förändring av kortfristiga skulder		-10 722 890	17 641 046
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 782 437</b>	<b>44 450 581</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-26 010 222	-115 751 076
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-26 010 222</b>	<b>-115 751 076</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		35 900 000	191 141 027
Amortering av lån		-22 587 979	-131 587 432
Utbetald utdelning		-2 700 000	-1 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>10 612 021</b>	<b>57 853 595</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 384 236</b>	<b>-13 446 900</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		17 698 003	31 144 903
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>21 082 239</b>	<b>17 698 003</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 200	-1 200
<b>Rörelseresultat</b>	13	<b>-1 200</b>	<b>-1 200</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	2 700 000	2 700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 796	30 080
		<b>2 735 796</b>	<b>2 730 080</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 734 596</b>	<b>2 728 880</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 734 596</b>	<b>2 728 880</b>
Skatt på årets resultat		-572	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 734 024</b>	<b>2 728 880</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

16

100 000

100 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 325 757

3 295 959

##### *Kassa och bank*

84 963

80 165

#### Summa omsättningstillgångar

3 410 720

3 376 124

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 510 720

3 476 124

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

666 124

637 244

Årets resultat

2 734 024

2 728 880

3 400 148

3 366 124

#### Summa eget kapital

3 500 148

3 466 124

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

572

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

#### Summa kortfristiga skulder

10 572

10 000

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 510 720

3 476 124

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 734 596

2 728 880

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-29 798

-1 028 379

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 704 798

1 700 501

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-2 700 000

-1 700 000

### Årets kassaflöde

4 798

501

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

80 165

79 664

Likvida medel vid årets slut

84 963

80 165

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Koncernen har tillämpat det allmänna rådet BFNAR 2020:1 vid redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	1-4
Tak	3-4
Fasad	2-4
Fönster	2-3
Övrigt	3-10
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

##### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Derivatinstrument**

Koncernen innehar räntederivat (ränteswapavtal) för bindning av lån med rörlig ränta. Effekten av derivaten redovisas som en räntekostnad. Säkringsredovisning tillämpas vilket innebär att företaget inte omvärderar räntederivaten i balansräkningen. Tecknade räntederivat på balansdagen uppgår till ett underliggande belopp om 393 000 000 kr. Anskaffningsvärdet på koncernens räntederivat uppgår till 0 kr och marknadsvärdet på balansdagen uppgår till 10 997 715 kr.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### **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.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnadersom uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### **Not 1 Fastighetskostnader Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparation och underhåll	7 430 673	6 674 354
Fastighetsskatt	2 386 585	2 598 116
Övriga driftskostnader	23 415 310	21 927 274
	<b>33 232 568</b>	<b>31 199 744</b>

### **Not 2 Anställda och personalkostnader Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	8	8
	<b>10</b>	<b>10</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	733 600	713 400
Övriga anställda	4 923 187	4 751 104
	<b>5 656 787</b>	<b>5 464 504</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	85 000	85 000
Pensionskostnader för övriga anställda	435 929	386 667
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 886 176	1 834 494
	<b>2 407 105</b>	<b>2 306 161</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**8 063 892**                      **7 770 665**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	33,3 %	33,3 %
Andel män i styrelsen	66,7 %	66,7 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förvaltningsfastigheter	23 877 657	21 039 623
Avskrivning maskiner och inventarier	260 899	233 732
Vindkraftverk	626 138	626 138
	<b>24 764 694</b>	<b>21 899 493</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 388 325	-2 687 627
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 184 011	-2 489 825
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 572 336</b>	<b>-5 177 452</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 128 806		20 454 619
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 468 534	20,60	-4 213 652
Ej avdragsgilla kostnader		-2 848 017		-709 086
Ej skattepliktiga intäkter		1 467		2 743
Andra ej bokförda kostnader		6 138		
Förändringar av temporära skillnader i förvärvade tillgångar där uppskjuten skatt ej värderats till 20,6%		-129 412		-166 826
Övrigt		-25 132		-13 023
Schablonintäkt periodiseringsfond				-53 200
Skattepliktiga ej redovisade intäkter		-108 846		-24 408
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>64,14</b>	<b>-4 572 336</b>	<b>25,31</b>	<b>-5 177 452</b>

### Not 5 Förvaltningsfastigheter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 193 130 589	983 845 092
Inköp	25 880 984	104 493 476
Försäljningar/utrangeringar	-395 239	0
Omklassificeringar	10 275 175	104 792 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 228 891 509</b>	<b>1 193 130 589</b>
Ingående avskrivningar	-185 876 775	-165 611 014
Försäljningar/utrangeringar	144 916	0
Årets avskrivningar	-23 103 795	-20 265 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 835 654</b>	<b>-185 876 775</b>
Ingående uppskrivningar	60 200 000	61 600 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 400 000	-1 400 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>58 800 000</b>	<b>60 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 078 855 855</b>	<b>1 067 453 814</b>
Bokfört värde byggnader	905 623 529	895 218 288
Bokfört värde mark	173 232 326	172 235 526
	<b>1 078 855 855</b>	<b>1 067 453 814</b>

Vid värdering uppgick det verkliga värdet för förvaltningsfastigheterna till 1 682 000 000 kr enligt extern värdering utförd av oberoende värderingsman. Värderingen bygger på en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys med avkastningskrav mellan 3–8 % beroende på fastighetens läge och egenskaper.

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 901 580	1 923 706
Inköp	91 787	977 874
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 993 367</b>	<b>2 901 580</b>

Ingående avskrivningar	-630 562	-396 830
Årets avskrivningar	-260 899	-233 732
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-891 461</b>	<b>-630 562</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 101 906</b>	<b>2 271 018</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 361 215	104 873 511
Nyanskaffningar	42 000	10 279 725
Omklassificeringar	-10 279 725	-104 792 021
	<b>123 490</b>	<b>10 361 215</b>

**Not 8 Övriga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	4 106 302	2 032 066
Övriga poster	3 156 793	1 594 898
	<b>7 263 095</b>	<b>3 626 964</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntederivat	5 299 746	8 313 076
Förutbetalda försäkringspremier	867 040	837 788
Övriga förutbetalda kostnader	489 056	894 130
Övriga upplupna intäkter	62 752	147 028
	<b>6 718 594</b>	<b>10 192 022</b>

**Not 10 Avsättningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	41 725 884	39 236 060
Årets förändring	2 184 012	2 489 824
	<b>43 909 896</b>	<b>41 725 884</b>

## Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Koncernen

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-43 909 896	-43 909 896
	<b>-43 909 896</b>	<b>-43 909 896</b>

### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-41 725 884	-41 725 884
	<b>-41 725 884</b>	<b>-41 725 884</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-41 725 884	-2 184 012	-43 909 896
	<b>-41 725 884</b>	<b>-2 184 012</b>	<b>-43 909 896</b>

## Not 12 Långfristiga skulder Koncernen

Inga skulder som förfaller senare än 5 år

## Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderbolaget

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	1 998 086	2 338 223
Förskottshyror	9 165 835	8 749 677
Upplupen fastighetsskatt	4 654 156	2 604 752
Övriga interimsskulder	4 256 401	16 602 197
Upplupen semesterlön	509 254	527 973
Upplupna sociala avgifter	308 258	317 610
	<b>20 891 990</b>	<b>31 140 432</b>

## Not 15 Resultat från andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2024	2023
Anteciperad utdelning	2 700 000	2 700 000
	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>	
Glebes Fastighets AB	100%	100%	1 000	100 000	
				<b>100 000</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Glebes Fastighets AB	556661-5000	Kalmar		80 596 269	-3 033 603

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar	24 764 694	21 899 493
Övrigt	250 323	0
	<b>25 015 017</b>	<b>21 899 493</b>

**Not 18 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	965 119 870	946 019 870
	<b>965 119 870</b>	<b>946 019 870</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Moderbolaget**

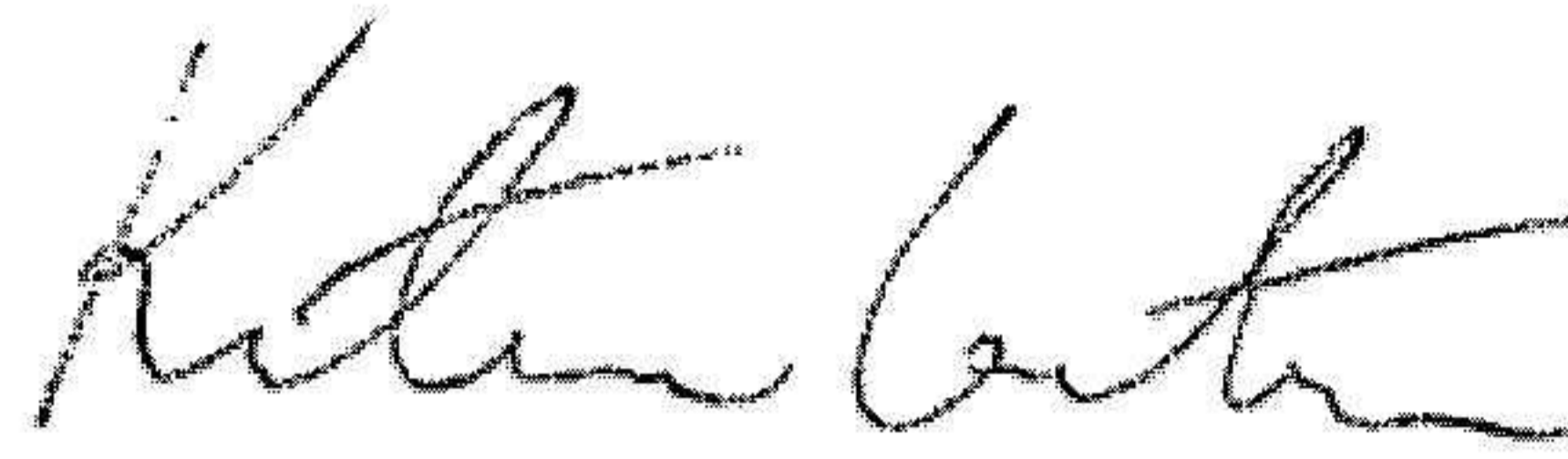
Se koncernnot

2025082702410

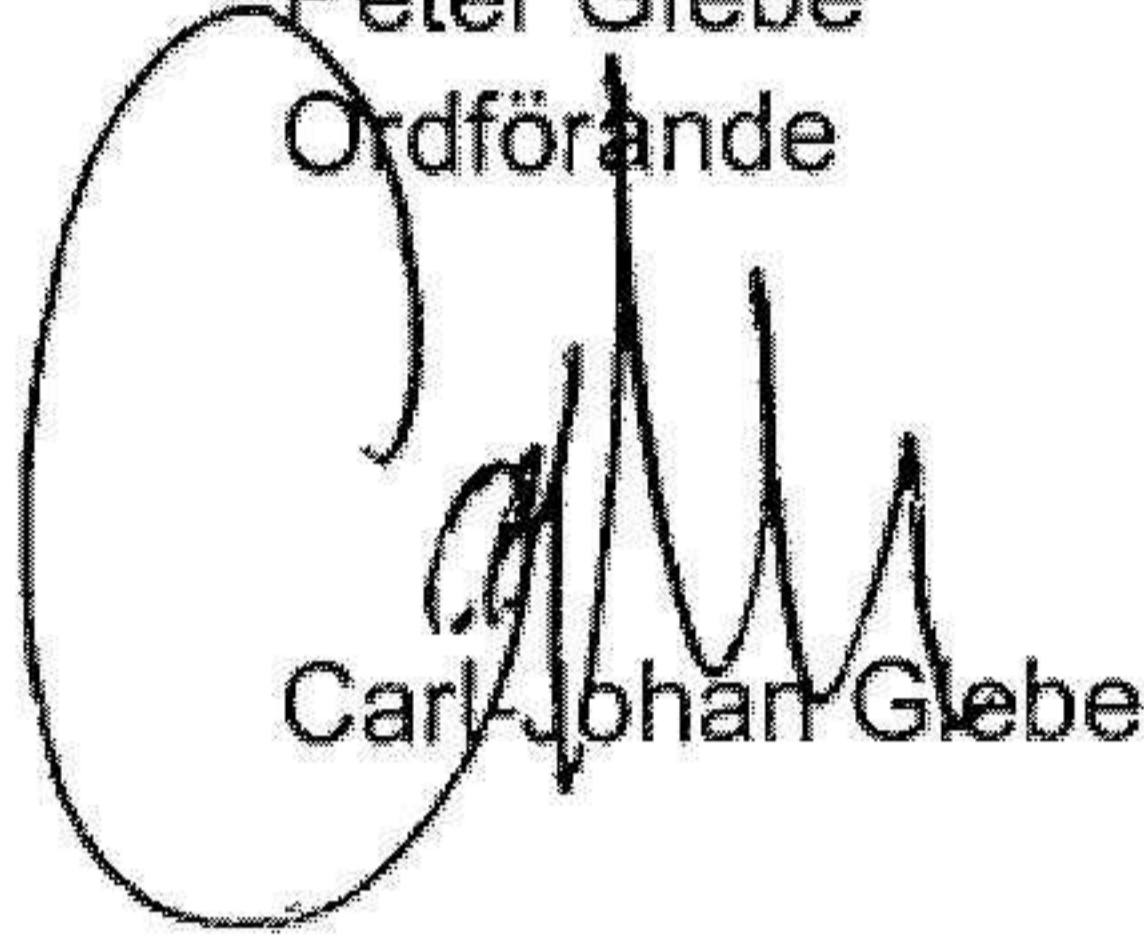
Kalmar den 26 JUNI 2025



Peter Glebe  
Ordförande



Kristina Gustafsson



Carl-Johan Glebe

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025082702411

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Glebe mfl AB, org.nr 556661-4920

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peter Glebe mfl AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 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 och koncernredovisningen.

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 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 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, förfalskning, 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 och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better  
working world

2025082702412

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Peter Glebe mfl AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 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.

### 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 26 juni 2025

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor