

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

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 Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

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

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHIEM FASTIGHETER HJÄRNEGATAN AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan 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 40 000 kr.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	322	441	298	488
Rörelseresultat	-2	46	-116	126
Balansomslutning	9 372	7 495	8 420	7 714

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 Gladshiem 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.

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	15 298
årets förlust	-34 113
	<u>-18 815</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att förlusten behandlas så att
i ny räkning balanseras

-18 815
<u>-18 815</u>

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

ank=20250630:2025070218780

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter	4, 5	322	441
Övriga rörelseintäkter		13	5

Summa rörelsens intäkter		335	446
---------------------------------	--	------------	------------

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	6	-174	-245
Övriga externa kostnader		-25	-18
Avskrivningar	7	-138	-137

Summa rörelsens kostnader		-337	-400
----------------------------------	--	-------------	-------------

Rörelseresultat		-2	46
------------------------	--	-----------	-----------

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-273	-194

Summa finansiella poster		-203	-194
---------------------------------	--	-------------	-------------

Resultat efter finansiella poster		-205	-148
--	--	-------------	-------------

Bokslutsdispositioner	10	126	0
-----------------------	----	-----	---

Resultat före skatt		-79	-148
----------------------------	--	------------	-------------

Skatt på årets resultat	11,12	45	0
-------------------------	-------	----	---

ÅRETS RESULTAT		-34	-148
-----------------------	--	------------	-------------

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Årets resultat		-34	-148
----------------	--	-----	------

Övrigt totalresultat		0	0
----------------------	--	---	---

ÅRETS TOTALRESULTAT		-34	-148
----------------------------	--	------------	-------------

ank=20250630;2025070218781

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	7 202	7 339
Pågående nyanläggningar	14	73	65

Summa materiella anläggningstillgångar		7 274	7 404
---	--	--------------	--------------

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar		45	0
-----------------------------	--	----	---

Summa finansiella anläggningstillgångar		45	0
--	--	-----------	----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	15	0	2
Fordringar hos koncernföretag		1 891	0
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72	0

Summa kortfristiga fordringar		1 965	2
--------------------------------------	--	--------------	----------

Kassa och bank

		87	89
--	--	----	----

Summa omsättningstillgångar

		2 052	90
--	--	--------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		9 372	7 495
--	--	--------------	--------------

ank=20250630:2025070218782

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

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

15

124

Årets resultat

-34

-148

Summa ansamlad förlust

-19

-25

Summa eget kapital

31

25

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

4 368

0

Skulder till koncernföretag

680

0

Summa långfristiga skulder

5 048

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

46

4 459

Leverantörsskulder

10

18

Skulder till koncernföretag

4 003

2 802

Aktuella skatteskulder

15

15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

218

177

Summa kortfristiga skulder

4 292

7 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
9 372
7 495

ank=20250630-2025070218783

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	0	296	346
Fusionsresultat			-603	-603
Erhållet aktieägartillskott			431	431
Årets resultat			-148	-148
Övrigt totalresultat				0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	-25	25
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	0	-25	25
Erhållet aktieägartillskott			40	40
Årets resultat			-34	-34
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	-19	31

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.

ank=20250630:2025070218784

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

KASSAFLÖDESANALYS

Not

2024-01-01

2023-01-01

Belopp i tkr

2024-12-31

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -2 46

Justering för ej kassaflödespåverkande poster

Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar 138 137

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar 136 183

Erhållen ränta 70 0

Erlagd ränta -273 -191

Betald inkomstskatt 0 0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**-67 -8****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar -1 963 7

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder 34 -92

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 997 -93**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -7 -64

Kassaflöde från investeringsverksamheten -7 -64**Finansieringsverksamheten**

Erhållna koncernbidrag 126 0

Erhållna aktieägartillskott 40 431

Amortering av skulder hos kreditinstitut -46 -46

Förändring skulder hos koncernföretag 1 882 -1 211

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 2 002 -826**Årets kassaflöde -2 -983****Likvida medel vid årets början 89 1 072****Likvida medel vid årets slut 87 89**

ank=20250630:2025070218785

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

NOTER

Not 1 Allmän information

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB, org nr 559116-6334, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshem Eskilstuna 2 AB, org nr 559340-0319, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshem Fastigheter Hjärnegatan 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.

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

auk=20250630:2025070218787

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.

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.

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

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.

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

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.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

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.

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.

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

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
Handel/Retail	2	50
Garage / park plats	4	7
Bostäder	316	384
Summa	322	441
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2024	2023
Stockholm	322	441
Summa	322	441

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	380	446
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	0	0
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
Summa	380	446

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-168	-237
Fastighetsskatt	-7	-8
Summa	-174	-245

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-138	-137
Summa	-138	-137

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	70	0
Ränteintäkter, övriga	0	0
Summa	70	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-186	-112
Räntekostnader, övriga	-87	-82
Summa	-273	-194

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	126	0
Summa	126	0

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	45	0
Summa	45	0

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-79		-148
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	16	20,6%	30
Skatteeffekt av bokförda, ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter	-20,6%	-16	-20,6%	-30
Uppskjuten skatt temporär skillnader fastigheter	57,0%	45	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	57,0%	45	0,0%	0

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 952	7 814
Övertaget värde genom fusion	0	137
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 952	7 952
Ingående avskrivningar enligt plan	-612	-475
Årets avskrivningar enligt plan	-138	-137
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-750	-612
Utgående redovisat värde	7 202	7 339

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 7 760 tkr (7 860). 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 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	65	0
Investeringar	7	57
Omklassificeringar	0	8
Utgående redovisat värde	73	65

Not 15 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	52	2
Avsättning för osäkra kundfordringar	-52	0
Utgående redovisat värde	0	2

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	0	0
Årets reservering	-52	0
Avsättning vid årets slut	-52	0

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	0	2
Summa ej nedskrivna kundfordringar	0	2
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	52	0
Summa kundfordringar	52	2

Gladshiem Fastigheter Hjärnegatan AB

559116-6334

ank=20250630:2025070218792

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 368	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa	4 368	0

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 4 414 tkr (4 459) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 368	0
<i>Korfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	46	4 459
Summa	4 414	4 459

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	4 550	4 550
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	4 550	4 550
Summa ställda säkerheter	4 550	4 550

Not 19 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 20 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 14 % (15) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB
559116-6334

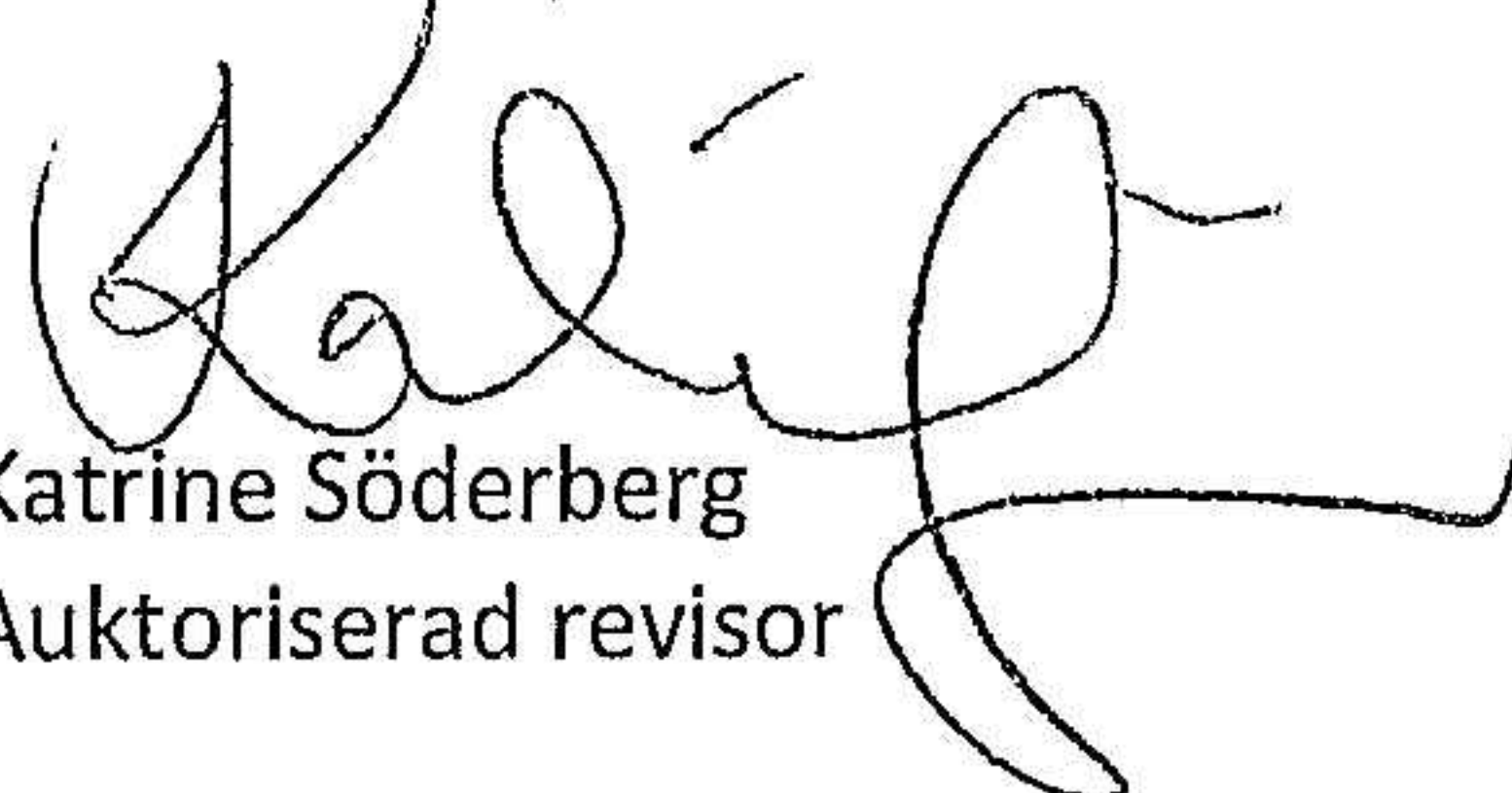
Stockholm 2025-06-09



David Dahlgren
Styrelseledamot & verkställande Direktör

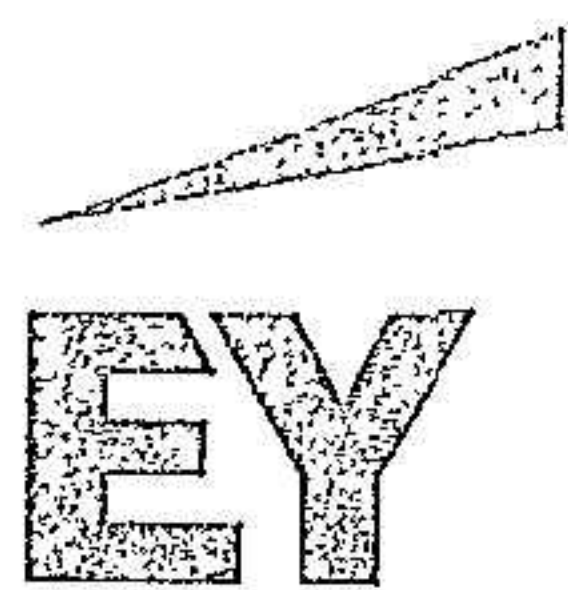
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Ernst & Young Aktiebolag



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070218793



Building a better
working world

ank=20250630:2025070218794

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB, org.nr 559116-6334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Fastigheter Hjärnegatan 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 Fastigheter Hjärnegatan ABs finansiella ställning per 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB enligt god revisorsred 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.

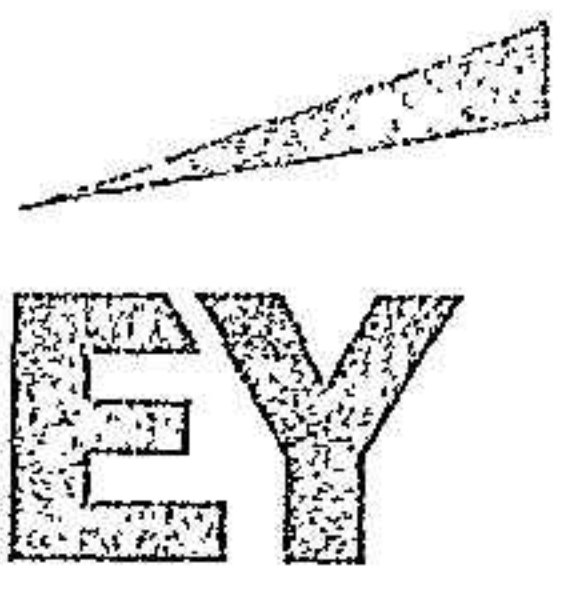
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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.



Building a better
working world

anik=20250630:2025070218795

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 Fastigheter Hjärnegatan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Fastigheter Hjärnegatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 juni 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor