

Årsredovisning
för
Glimma Fastigheter AB
559015-7797

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10.
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:

Magnus Wängvik, Styrelseledamot
2026-02-10

Styrelsen för Glimma Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter med lägenheter och lokaler i Borås.
Bolaget är dotterbolag till Glimma Förvaltnings AB org nr 556762-0322 med säte i Alingsås.
Företaget har sitt säte i Alingsås.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 538 | 3 767 | 3 626 | 3 574 |
| Resultat efter finansiella poster | -377 | -1 588 | 1 232 | 1 548 |
| Soliditet (%) | 9 | 9 | 9 | 9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 919 945 | 98 122 | 1 068 067 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 98 122 | -98 122 | 0 |
| Årets resultat | | | 628 | 628 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 018 067 | 628 | 1 068 695 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 018 067 |
| årets vinst | 628 |
| | 1 018 695 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 018 695 |
| | 1 018 695 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 537 961 | 3 767 488 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 42 785 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 537 961 | 3 810 273 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -32 943 | -205 548 |
| Övriga externa kostnader | | -3 306 518 | -4 458 233 |
| Personalkostnader | 2 | -66 920 | -66 920 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -288 678 | -336 749 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 695 059 | -5 067 450 |
| Rörelseresultat | | -157 098 | -1 257 177 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 298 | 109 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -220 276 | -331 203 |
| Summa finansiella poster | | -219 978 | -331 094 |
| Resultat efter finansiella poster | | -377 076 | -1 588 271 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 378 000 | 1 588 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 126 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 378 000 | 1 714 000 |
| Resultat före skatt | | 924 | 125 729 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -296 | -27 607 |
| Årets resultat | | 628 | 98 122 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 11 417 247 | 11 705 925 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 417 247 | 11 705 925 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 417 247 | 11 705 925 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 49 278 | 22 702 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 14 277 | 8 491 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 63 555 | 31 193 |
| Summa omsättningstillgångar | | 63 555 | 31 193 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 480 802 | 11 737 118 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 018 067 | 919 945 |
| Årets resultat | | 628 | 98 122 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 018 695 | 1 018 067 |
| Summa eget kapital | | 1 068 695 | 1 068 067 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 5 | 98 113 | 128 748 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 098 113 | 9 128 748 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 157 294 | 156 078 |
| Skulder till koncernföretag | | 773 000 | 951 000 |
| Skatteskulder | | 0 | 6 713 |
| Övriga skulder | | 2 800 | 61 888 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 380 900 | 364 624 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 313 994 | 1 540 303 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 480 802 | 11 737 118 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25-50

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 520 134 | 14 520 134 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 520 134 | 14 520 134 |
| Ingående avskrivningar | -2 814 209 | -2 477 460 |
| Årets avskrivningar | -288 678 | -336 749 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 102 887 | -2 814 209 |
| Utgående redovisat värde | 11 417 247 | 11 705 925 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 9 000 000 | 9 000 000 |

Not 5 Checkräkningskredit

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000 | 500 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 98 113 | 128 748 |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 500 000 | 500 000 |
| | 500 000 | 500 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 000 000 | 11 000 000 |
| | 11 000 000 | 11 000 000 |

Överhypotek på pantbrev uppgående till 4 500 000:- har lämnats som säkerhet för koncernbolag.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-19

Alingsås

Magnus Wängvik
Magnus Wängvik

2026-01-19

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-09

Lisa Johansson
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor
LR Hagahuset Ekonomi AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Glimma Fastigheter AB, org.nr 559015-7797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Glimma Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Glimma 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.

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 Glimma Fastigheter 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 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

Våra 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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Glimma Fastigheter 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 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

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 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 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.

Lidköping

2026-02-09

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor