

# ÅRSREDOVISNING

för

## Globus Förvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556204-0146

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	13

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-15.

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**  
Lars Erlandsson, Styrelseledamot  
2023-03-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Nyköping, Oxelösund och Värnamo.

#### Säte

Företagets säte är Oxelösund.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ett helägt dotterbolag till Globus International (Nyköping), org.nr 556526-2549.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 423 544	3 433 534	2 418 416	2 006 029
Res. efter finansiella poster	-691 385	-491 176	-799 287	-750 976
Balansomslutning	17 407 420	24 037 174	23 468 993	28 339 064
Soliditet (%)	19,68	14,26	16,34	13,92

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	420 000	84 000	2 879 392	20 805	3 404 197
Balanseras i ny räkning			20 805	-20 805	0
Årets resultat				22 993	22 993
Belopp vid årets utgång	420 000	84 000	2 900 197	22 993	3 427 190

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 900 197
årets vinst	<u>22 993</u>
	<b>2 923 190</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 923 190</u>
	<b>2 923 190</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 423 544	3 433 534
Övriga rörelseintäkter		8 402	27 012
		<u>2 431 946</u>	<u>3 460 546</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 899 407	-2 676 915
Personalkostnader	2	-956 586	-1 081 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 955	-120 607
		<u>-3 031 948</u>	<u>-3 879 515</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-600 002	-418 969
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		610	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 993	-72 207
		<u>-91 383</u>	<u>-72 207</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-691 385	-491 176
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		31 700	545 000
Erhållna koncernbidrag		3 185 000	2 965 500
Lämnade koncernbidrag		-2 486 000	-2 998 000
		<u>730 700</u>	<u>512 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		39 315	21 324
Skatt på årets resultat		-16 322	-519
<b>Årets resultat</b>		<u>22 993</u>	<u>20 805</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>465 691</u>	<u>574 211</u>
		465 691	574 211
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	6 852 074	6 852 074
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>9 015 048</u>	<u>15 135 152</u>
		15 867 122	21 987 226
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 332 813</b>	<b>22 561 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		43 750	873 729
Aktuell skattefordran		532 930	548 733
Övriga fordringar		44 945	21 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>452 982</u>	<u>31 843</u>
		1 074 607	1 475 737
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 074 607</b>	<b>1 475 737</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 407 420</b>	<b>24 037 174</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		420 000	420 000
Reservfond		<u>84 000</u>	<u>84 000</u>
		504 000	504 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 900 197	2 879 392
Årets resultat		<u>22 993</u>	<u>20 805</u>
		2 923 190	2 900 197
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 427 190</u>	<u>3 404 197</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>31 700</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		0	31 700
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Checkräkningskredit		4 593 750	2 312 579
Skulder till koncernföretag		<u>8 862 150</u>	<u>17 324 089</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		13 455 900	19 636 668
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		217 369	129 753
Skulder till koncernföretag		20 821	169 926
Övriga skulder		26 374	360 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>259 766</u>	<u>304 409</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		524 330	964 609
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 407 420</b>	<b>24 037 174</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	3,00

## NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 749 215	1 340 983
	Inköp	67 435	408 232
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>1 816 650</u>	<u>1 749 215</u>
	Ingående avskrivningar	-1 175 004	-1 054 397
	Årets avskrivningar	<u>-175 955</u>	<u>-120 607</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 350 959</u>	<u>-1 175 004</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>465 691</u>	<u>574 211</u>



# Globus Förvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556204-0146

## Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Org.nummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
<b>Globus Byggmästaren 5 Förvaltning AB</b>			
559100-8445	50 000	4 134 949	50 000
Oxelösund	100 %	9 969	
<b>Globus Byggmästaren 10 Förvaltning AB</b>			
559100-8437	100	429 573	50 000
Oxelösund	100 %	3 758	
<b>Globus Fargo AB</b>			
559100-8528	100	496 544	50 000
Oxelösund	100 %	5 053	
<b>Globus Disponenten 2 Förvaltning AB</b>			
559100-8486	100	987 939	50 000
Oxelösund	100 %	4 443	
<b>Globus Säven 2 Förvaltning AB</b>			
559100-8478	100	3 736 645	50 000
Oxelösund	0 %	31 830	
<b>Skutskepparen 37 Förvaltning i Nyköping AB</b>			
559100-8536	100	62 030	50 000
Oxelösund	100 %	749	
<b>Globus Bagaren 5 Förvaltning AB</b>			
559304-6807	100	66 973	3 167 660
Värnamo	100 %	5 663	
<b>Globus Yxan 5 Förvaltning AB</b>			
559334-8898	100	26 443	3 384 414
Värnamo	100 %	1 443	
			6 852 074
		2022-12-31	2021-12-31
Ingående			
anskaffningsvärde		6 852 074	300 000
Försäljningar/utrangeringar		0	6 552 074
<b>Utgående ackumulerade</b>			
<b>anskaffningsvärden</b>		6 852 074	6 852 074

Utgående redovisat värde	6 852 074	6 852 074
Globus Förvaltning Aktiebolag		
Org.nr. 556204-0146		

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	15 135 152	21 969 455
	Avgående	-6 120 104	-6 834 303
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 015 048</b>	<b>15 135 152</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 015 048</b>	<b>15 135 152</b>
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 462 150	17 324 089
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	1 000 000	1 000 000
	Summa ställda säkerheter	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Globus International AB, org.nr. 556526-2549, säte Nyköping. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oxelösund

Lars Erlandsson  
Lars Erlandsson

2023-03-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023.

Håkan Fridh  
Håkan Fridh  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Globus Förvaltning Aktiebolag

Org.nr 556204-0146

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Globus Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Globus Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Globus Förvaltning Aktiebolag 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 uppger, 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Globus Förvaltning Aktiebolag, Org.nr 556204-0146

## 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 Globus Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 Globus Förvaltning Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna 2023-03-15

*Håkan Fridh*

---

Håkan Fridh

Auktoriserad revisor

Globus Förvaltning Aktiebolag, Org.nr 556204-0146