

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Gladshem Finspång Lokaler AB

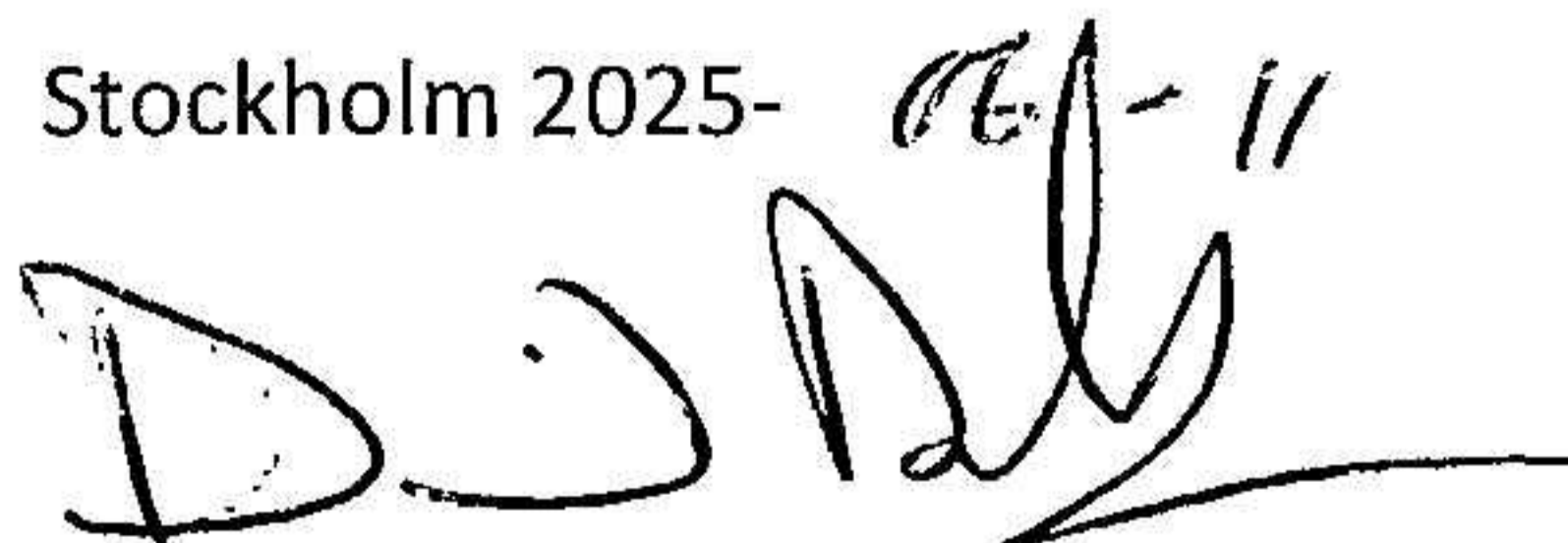
556685-8071

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 Finspång Lokaler AB
556685-8071

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630:2025070217377

ÅRSREDOVISNING FÖR GLADSHEIM FINSPÅNG LOKALER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gladshem Finspång Lokaler 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 4 050 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	15 907	17 389	14 537	17 868
Rörelseresultat	-23 400	4 871	1 220	4 531
Balansomslutning	188 346	198 998	200 001	210 008

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

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 Gladshem Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

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 finansörer 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.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630;2025070217378

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	16 783 147
årets förlust	<u>-23 885 653</u>
	<u>-7 102 506</u>

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

-7 102 506

-7 102 506

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

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630:2025070217379

RESULTATRÄKNING			
	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	15 907	17 389
Övriga rörelseintäkter		102	478
Summa rörelsens intäkter		16 009	17 867
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-7 561	-8 148
Övriga externa kostnader		-976	-1 209
Av- och nedskrivningar	7	-30 872	-3 639
Summa rörelsens kostnader		-39 409	-12 996
Rörelseresultat		-23 400	4 871
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	534	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 121	-7 119
Summa finansiella poster		-7 587	-7 102
Resultat efter finansiella poster		-30 987	-2 231
Bokslutsdispositioner	10	333	534
Resultat före skatt		-30 654	-1 697
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	11	6 768	-388
ÅRETS RESULTAT		-23 886	-2 085
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-23 886	-2 085
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-23 886	-2 085

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630;2025070217380

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	160 649	190 008
Inventarier, verktyg och installationer	13	69	0
Pågående nyanläggningar	14	69	3 331
Summa materiella anläggningstillgångar		160 787	193 339
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	17	4 219	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 219	0
Summa anläggningstillgångar		165 006	193 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	105	521
Fordringar hos koncernföretag		18 149	0
Aktuella skattefordringar		0	1 092
Övriga fordringar		231	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147	336
Summa kortfristiga fordringar		18 632	1 949
Kassa och bank		4 708	3 710
Summa omsättningstillgångar		23 340	5 659
SUMMA TILLGÅNGAR		188 346	198 998

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630:2025070217381

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	16	7 054	11 774
Summa bundet eget kapital		7 154	11 874
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		16 783	14 580
Årets resultat		-23 886	-2 085
Summa fritt eget kapital		-7 103	12 495
Summa eget kapital		51	24 369
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17	4 563	5 236
Summa avsättningar		4 563	5 236
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	70 457	0
Summa långfristiga skulder		70 457	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 445	73 385
Leverantörsskulder		838	1 326
Skulder till koncernföretag		107 274	89 215
Aktuella skatteskulder		33	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 685	5 467
Summa kortfristiga skulder		113 275	169 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 346	198 998

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	12 057	14 296	26 453
Förändring uppskrivningsfond		-283	284	1
Årets resultat			-2 085	-2 085
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	11 774	12 495	24 369
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	11 774	12 495	24 369
Erhållet aktieägartillskott			4 050	4 050
Förändring uppskrivningsfond		-4 720	238	-4 482
Årets resultat			-23 886	-23 886
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	7 054	-7 103	51

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 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.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

aik=20250630:2025070217383

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-23 400	4 871
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		30 872	3 639
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		<u>7 472</u>	<u>8 510</u>
Erhållen ränta		534	17
Erlagd ränta		-8 121	-7 119
Betald inkomstskatt		1 125	-388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 010</u>	<u>1 020</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-17 775	447
Ökning av rörelseskulder		15 789	1 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-976</u>	<u>2 870</u>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-926	-5 493
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-926</u>	<u>-5 493</u>
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		333	534
Erhållna aktieägartillskott		4 050	0
Upptagna skulder hos kreditinstitut		0	8 793
Amortering av skulder hos kreditinstitut		-1 483	-1 408
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		0	-8 743
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>2 900</u>	<u>-824</u>
Årets kassaflöde		998	-3 447
Likvida medel vid årets början		3 710	7 157
Likvida medel vid årets slut		4 708	3 710

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

NOTER

Not 1 Allmän information

Gladshem Finspång Lokaler AB, org nr 556685-8071, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Gladshem Stensborg Holding AB, org nr 559376-8913, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Gladshem Finspång Lokaler 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.

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.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

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.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

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.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt

Byggnader	50 år
Hyresgästanpassningar	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

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.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630;2025070217387

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.

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 12 Förvaltningsfastigheter.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2024	2023
Parkering/Garage	252	266
Handel/retail	15 078	16 029
Bostäder	577	1 094
Summa	15 907	17 389
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2024	2023
Finspång	15 907	17 389
Summa	15 907	17 389

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	3 296	4 644
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	9 749	7 050
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	3 742	5 302
Summa	16 787	16 996

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-6 871	-7 458
Fastighetsskatt	-690	-690
Summa	-7 561	-8 148

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-3 947	-3 639
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-5	0
Nedskrivningar byggnader och mark	-26 920	0
Summa	-30 872	-3 639

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	483	0
Ränteintäkter, övriga	51	17
Summa	534	17

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-4 121	-3 086
Räntekostnader, övriga	-4 000	-4 033
Summa	-8 121	-7 119

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	333	534
Summa	333	534

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-30 654		-1 697
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	6 315	20,6%	350
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3,6%	-1 107	-66,9%	-1 135
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	7	28,0%	476
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-17,0%	-5 215	-22,9%	-388
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%	0	18,2%	309
Uppskjuten skatt temporära skillnader	22,1%	6 768	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	22,1%	6 768	-22,9%	-388

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	198 822	175 761
Överfört från pågående nyanläggningar	4 061	20 532
Nyanskaffningar	53	0
Omklassificeringar	0	2 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 936	198 822
Ingående avskrivningar enligt plan	-20 588	-17 100
Omklassificeringar	0	-133
Årets avskrivningar enligt plan	-3 663	-3 355
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-24 251	-20 588
Ingående uppskrivningar	14 185	12 047
Vändning uppskrivningar	-3 217	2 138
Utgående uppskrivningar	10 968	14 185
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-2 411	-2 127
Vändning ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	611	0
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-284	-284
Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar	-2 084	-2 411
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-26 920	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 920	0
Utgående redovisat värde	160 649	190 008

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 180 440 tkr (185 780). 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 avstämnings mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	171
Inköp	74	0
Omklassificeringar	0	-171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	-136
Omklassificeringar	0	136
Årets avskrivningar enligt plan	-5	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5	0
Utgående redovisat värde	69	0

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	3 331	20 734
Investeringar	799	3 129
Aktiveringar	-4 061	-20 532
Utgående redovisat värde	69	3 331

Not 15 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	263	521
Avsättning för osäkra kundfordringar	-158	0
Utgående redovisat värde	105	521

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	0	0
Årets reservering	-158	0
Avsättning vid årets slut	-158	0

Not 16 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	11 774	12 057
Avskrivning uppskriven tillgång	-174	-283
Upplösning uppskrivningsfond	-4 546	0
Utgående balans	7 054	11 774

Not 17 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-4 219	4 563	344
Netto uppskjuten skatteskuld	-4 219	4 563	344
2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	5 236	5 236
Netto uppskjuten skatteskuld	0	5 236	5 236

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

ank=20250630:2025070217391

Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2024	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen/eget kapital	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-5 236	4 892	-344
Summa	-5 236	4 892	-344

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-4 848	-388	-5 236
Summa	-4 848	-388	-5 236

Not 18 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	70 457	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa	70 457	0

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	101 470	101 470
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	101 470	101 470
Summa ställda säkerheter	101 470	101 470

Not 20 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 21 Transaktioner med närstående

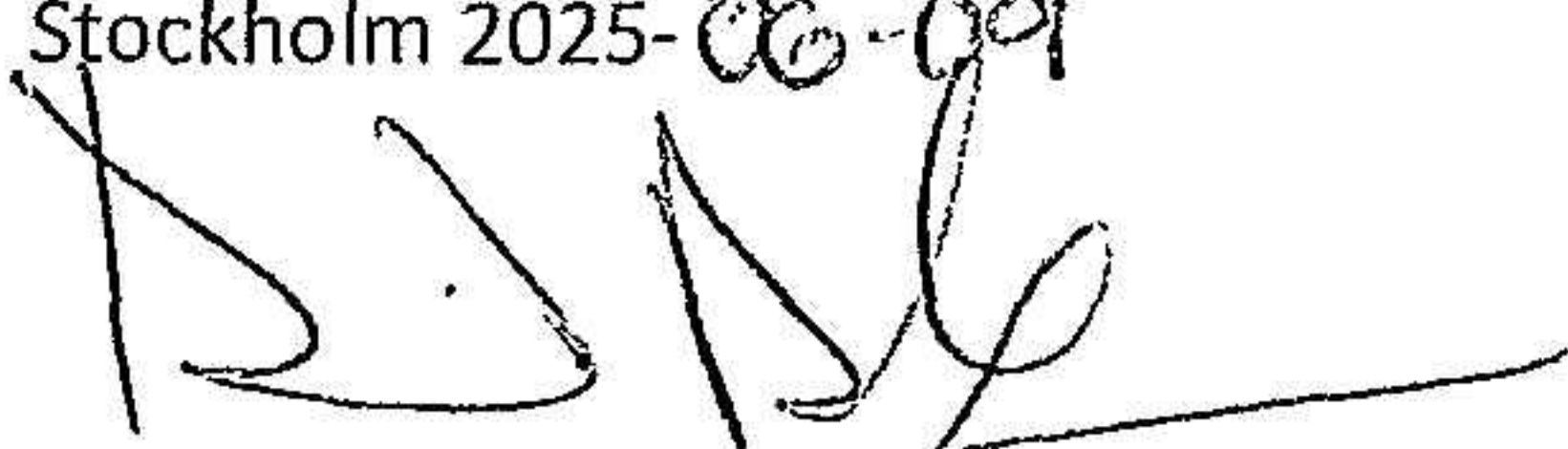
Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 14 % (16) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Gladshem Finspång Lokaler AB
556685-8071

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

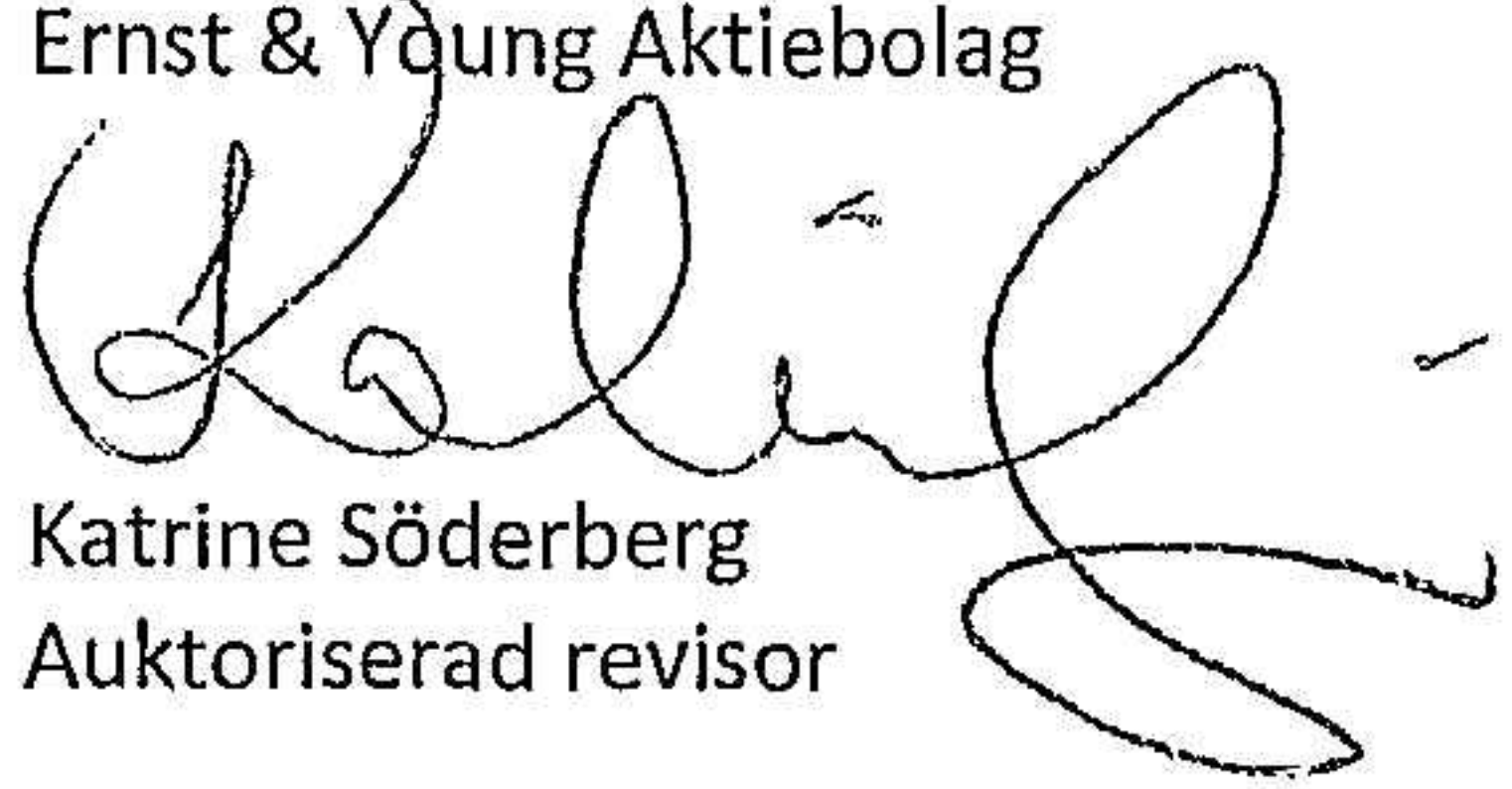
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Stockholm 2025-06-09

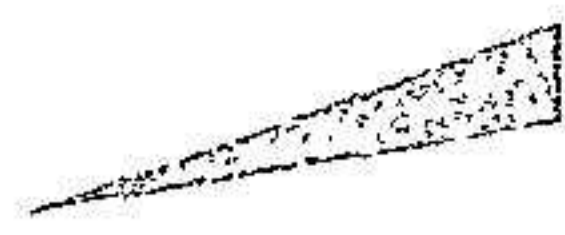

David Dahlgren
Styrelseledamot & Verkställande
Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Ernst & Young Aktiebolag


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070217392

**EY**Building a better
working world

ank=20250630:2025070217393

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Finspång Lokaler AB, org.nr 556685-8071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Finspång Lokaler AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshem Finspång Lokaler 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Finspång Lokaler 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 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.

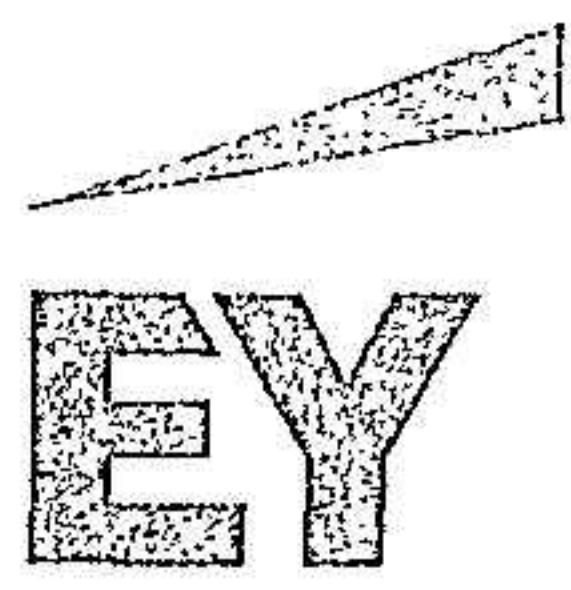
Revisorns ansvar

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 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. Risker 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

ank=20250630:2025070217394

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 Finspång Lokaler AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gladshem Finspång Lokaler AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 10 juni 2025.

Ernst & Young AB


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor