

Årsredovisning
för
Gladshem Finspång Bostad AB
556685-7081


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gladshem Finspång Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2023


David Dahlgren

Gladshem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

2023070433388

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Gladshem Finspång Bostad AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter Generatorn & Klubben 5, Kjusorna 12, Klubben 6, Kuggväxeln 7 & 8, Ringugnen 1 & Lervagnen 1, Lodet 1, Manan 1 & 2, Manteln 9, Murklan 1, Soldaten 10, Luntan 1 och Trasten 7 i Finspång Kommun. Hyresintäkterna för året uppgick till 57 952 tkr (54 425), vilket motsvarar en ökning med 1,5 procent. Rörelseresultatet uppgick till 23 843 tkr (22 266). Årets resultat efter skatt ökade med 9 537 tkr och uppgick till 12 988 tkr (3 451). Årets investeringar uppgick till 2 347 tkr (17 531). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 250 380 tkr (340 878). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,48 procent.

Hållbarhetsrapport

Gladshem Finspång Bostad AB, 556685-7081 med säte i Stockholm ägs till 100 % av Gladshem Finspång Bostad Holding AB, 559376-8921, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen där Gladshem Finspång Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av en hållbarhetsrapport för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvats under året av Gladshem Finspång Bostad Holding AB (559376-8921).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	57 952 218	54 424 574	51 959 689	49 383 133	46 416 288
Resultat efter finansiella poster	22 630 724	22 727 273	23 049 050	16 277 965	20 786 276
Soliditet (%)	38%	29%	29%	33%	34%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	30 876 669
Årets resultat	12 987 985
	43 864 654
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 864 654
	43 864 654

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Hysesintäkter	5	57 952 218	54 424 574
Övriga rörelseintäkter	6	0	46 056
Summa rörelseintäkter		57 952 218	54 470 630
Fastighetskostnader	7	-26 246 472	-29 149 462
Övriga externa kostnader		-863 154	-9 386
Personalkostnader	8	-636 461	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 362 967	-3 045 770
Summa rörelsekostnader	9	-34 109 054	-32 204 618
Rörelseresultat		23 843 164	22 266 012
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4 716 902	5 663 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 929 342	-5 201 775
Summa resultat från finansiella poster		-1 212 440	461 261
Resultat efter finansiella poster		22 630 724	22 727 273
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		-5 959 666	0
Lämnat koncernbidrag		0	-18 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-5 959 666	-18 500 000
Resultat före skatt		16 671 058	4 227 273
Skatt på årets resultat	12	-3 683 073	-776 008
Årets resultat		12 987 985	3 451 265

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Gladshem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

2023070433391

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	299 532 155	284 036 289
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	607 744	623 580
Inventarier, verktyg och installationer	15	262 754	163 281
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	2 346 841	16 307 119
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	17	169 239 872	283 000 000
Summa anläggningstillgångar		471 989 366	584 130 269
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	18	9 055	165 997
Fordringar hos koncernföretag	17, 19	552 739	0
Övriga fordringar		0	66 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	569 845	276 929
		1 131 639	509 039
Kassa och bank		10 344 187	0
Summa omsättningstillgångar		11 475 826	509 039
Summa tillgångar		483 465 192	584 639 308

Gladshem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

2023070433392

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	21	138 040 737	141 288 793
Summa bundet eget kapital		138 140 737	141 388 793
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		30 876 669	24 177 348
Årets resultat		12 987 985	3 451 265
Summa fritt eget kapital		43 864 654	27 628 613
Summa eget kapital		182 005 391	169 017 406
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 959 666	0
Summa obeskattade reserver		5 959 666	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	30 769 045	30 769 045
Summa avsättningar		30 769 045	30 769 045
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	244 816 000	250 380 000
Övriga skulder		0	18 379
Summa långfristiga skulder		244 816 000	250 398 379
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	5 564 000	90 497 800
Leverantörsskulder		5 220 502	1 227 687
Skulder till koncernföretag	23	469 857	34 261 013
Aktuella skatteskulder		2 420 964	2 581 130
Övriga skulder	24	338 275	2 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	5 901 492	5 884 078
Summa kortfristiga skulder		19 915 090	134 454 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		483 465 192	584 639 308

Gladshiem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100 000	0	142 912 825	22 553 316	165 566 141
Årets resultat	0	0	0	3 451 265	3 451 265
Aktieägartillskott	0	0	0		0
Förändring uppskrivningsfond not 21	0	0	-1 624 032	1 624 032	0
Utgående eget kapital, 2021-12-31	100 000	0	141 288 793	27 628 613	169 017 406
Ingående eget kapital, 2022-01-01	100 000	0	141 288 793	27 628 613	169 017 406
Årets resultat	0	0	0	12 987 985	12 987 985
Förändring uppskrivningsfond not 21	0	0	-1 624 032	1 624 032	0
Utgående eget kapital, 2022-12-31	100 000	0	139 664 761	42 240 630	182 005 391

2023070433393

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

2023070433394

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		23 843 164	22 266 012
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återläggning av avskrivningar och nedskrivningar		6 362 967	3 045 770
Erhållen ränta		4 716 902	5 663 036
Erlagd ränta		-5 929 342	-5 201 775
Betald inkomstskatt		-3 843 239	-167 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		25 150 452	25 605 455
Justeringar av rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		-69 861	322 178
Förändring rörelseskulder		4 345 734	1 042 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 426 325	26 970 618
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastigheter		-7 847 007	-17 530 627
Investering i inventarie		-135 185	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 982 192	-17 530 627
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Förändring av externa lån		-90 497 800	-7 352 080
Förändring av koncernfodran		113 207 389	-11 900 000
Förändring av koncernskuld		-33 791 156	9 816 958
Förändring av långfristiga ej räntebärande		-18 379	-4 869
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 099 946	-9 439 991
Årets kassaflöde		10 344 187	0
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut		10 344 187	0

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

2023070433395

Not 1 Företagsinformation

Namn: Gladshem Finspång Bostad AB, säte i Stockholm

Org nummer: 556685-7081

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

Koncernförhållanden

Gladshem Finspång Bostad AB, 556685-7081 med säte i Stockholm ägs till 100 % av Gladshem Finspång Bostad Holding AB (559376-8921), med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen där Gladshem Finspång Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Gladshem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (*going concern*). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Gladshem Fastigheter AB, 559167-8056, med säte i Stockholm, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 13.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

2023070433397

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdesteering eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Inventarier	15 resp 5 år
Installationer	10 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och 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. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivi, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

Gladshiem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

2023070433399

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

2023070433400

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Hyresintäkter	57 952 218	54 424 574
Summa hyresintäkter	57 952 218	54 424 574

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder, parkeringsplatser och/eller kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingkontrakten har oftast en hyresperiod om mellan 3 och 36 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	55 257 000	54 078 579
1 - 5 år	1 715 000	1 161 646
Mer än 5 år	1 883 000	1 703 044
Framtida hyresinbetalningar	58 855 000	56 943 269

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Intäkter från leasingavtal

Under 2021 har bolaget erhållit 24 873 kr i statligt stöd, kopplat till Coronapandemin, hänförligt till leasingavtal avseende lokal där hyresnedsättning har utgått med 49 746 kr. Utöver statligt stöd kopplat till Coronapandemin har bolaget erhållit bidrag kopplat till den löpande förvaltningen av fastigheterna. Något statlig bidrag har ej erhållits under 2022.

Not 7 Fastighetskostnader

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Drift	15 969 650	18 371 303
Reparation och underhåll	3 437 835	4 275 216
Fastighetsadministration	5 662 294	5 405 978
Fastighetsskatt	1 176 693	1 096 965
Summa fastighetskostnader	26 246 472	29 149 462

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	26 246 472	29 149 462
Summa fastighetskostnader	26 246 472	29 149 462

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

2023070433401

Not 8	Anställda		
		1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Personalkostnader		636 461	0
Summa personalkostnader		636 461	0
Medelantalet anställda			
Kvinnor		0	0
Män		0	0
Summa medelantalet anställda		0	0

Not 9	Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
		2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen		1%	19%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen		1%	0%

Not 10	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
		1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Ränteintäkter, koncernföretag		4 716 667	5 660 000
Ränteintäkter, övrigt		235	3 036
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod		4 716 902	5 663 036
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter		4 716 902	5 663 036

Not 11	Räntekostnader och liknande resultatposter		
		1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Räntekostnader, bank		5 896 203	5 112 581
Räntekostnader, övrigt		8 332	29 766
Övriga finansiella kostnader		24 807	59 428
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod		5 929 342	5 201 775
Summa räntekostnader och liknande resultatposter		5 929 342	5 201 775

Not 12 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-3 683 073	-489 169
Justeringar avseende tidigare år	0	-13
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-286 826
Summa redovisad skatt	-3 683 073	-776 008

Avstämning av effektiv skattesats	2022	2021
Resultat före skatt	16 671 058	4 227 273
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4)	-3 434 238	-870 818
Ej skattepliktiga intäkter	0	101 082
Ej avdragsgilla kostnader	-258 420	-6 259
Justering avseende skatter för föregående år	0	-13
Skatteeffekt avsättning periodiseringsfond	-1 227 691	0
Skillnad bokföringsmässigt och skattemässigt avskrivningar byggnader	1 237 276	0
Summa redovisad skatt	-3 683 073	-776 008
Ny framtida bolagsskatt	0	0
Redovisad skatt	-3 683 073	-776 008

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 22,1 procent (18,4). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående värde	30 769 045	30 482 219
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	0	286 826
Utgående värde	30 769 045	30 769 045

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 13 **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	314 082 277	299 798 647
Omklassificeringar, årets aktiveringar	21 807 285	14 283 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 889 562	314 082 277
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 933 755	-7 561 879
Årets avskrivning	-3 063 363	-1 371 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 997 118	-8 933 755
Ingående ackumulerade uppskrivningar	-21 112 233	-19 488 201
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 248 056	-1 624 032
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-24 360 289	-21 112 233
Utgående redovisat värde	299 532 155	284 036 289

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 830,3 mkr (737,5). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	967 641	967 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 641	967 641
Ingående ackumulerade avskrivningar	-344 061	-334 377
Årets avskrivning	-15 836	-9 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-359 897	-344 061
Utgående redovisat värde	607 744	623 580

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	627 724	627 724
Inköp	135 187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	762 911	627 724
Ingående ackumulerade avskrivningar	-464 443	-424 265
Årets avskrivning	-35 714	-40 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-500 157	-464 443
Utgående redovisat värde	262 754	163 281

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 307 119	13 060 122
Årets investeringar	7 847 007	17 590 172
Omklassificeringar, kostnadsförda projekt		-59 545
Omklassificeringar, årets aktiveringar	-21 807 285	-14 283 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 346 841	16 307 119

Gladsheim Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

2023070433405

Not 17 **Fordringar hos koncernföretag**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	283 000 000	289 600 000
Tillkommande fordringar	0	-6 600 000
Amorteringar, avgående fordringar	-113 207 389	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 792 611	283 000 000

Bolagets fordringar på koncernföretag redovisas i balansräkningen enligt nedan:

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	169 792 611	283 000 000
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	169 792 611	283 000 000
<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	552 739	0
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	552 739	0

Not 18 Kundfordringar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	94 846	284 086
Reservering för förväntade kreditförluster	-85 791	-118 089
Summa	9 055	165 997

Nedskrivning av kundfordringar

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	569 845	205 589
Övrigt	0	71 340
Summa	569 845	276 929

Not 20 Eget kapital

Aktiekapital

	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			1 000	1 000

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Uppskrivningsfond

Motsvarande belopp som en fastighet skrivits upp med har satts av till uppskrivningsfond. Uppskrivningsfonden får användas till ökning av aktiekapital genom fond-/ eller nyemission eller täckning av förlust enligt faställd balansräkning. Se not 21.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

Not 21 Uppskrivningsfond

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående redovisat värde	141 288 793	142 912 825
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-3 248 056	-1 624 032
Utgående redovisat värde	138 040 737	141 288 793

Not 22 **Avsättningar**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Belopp vid årets ingång	30 769 045	30 482 219
Årets avsättningar		286 826
Under året återförda belopp	0	
Utgående redovisat värde	30 769 045	30 769 045

Se not 12 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Not 23 **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 250 380 tkr (340 878). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3 månader och den genomsnittliga räntan uppgick till 2,35 procent.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar finansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens *lånevillkor*, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Gladshem Finspång Bostad AB

Org.nr 556685-7081

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	250 380 000	340 877 800
Summa eget kapital	182 005 391	169 017 406
Förhållande mellan skuld och eget kapital	1,4	2,0

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	244 816 000	250 380 000
Summa långfristiga skulder	244 816 000	250 380 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	5 564 000	90 497 800
Summa kortfristiga skulder	5 564 000	90 497 800

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	244 816 000	250 380 000
Senare än 5 år	0	0
Summa	244 816 000	250 380 000

Not 24 Övriga skulder

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Momsredovisning	126 750	0
Övriga kortfristiga skulder	211 525	2 770
Summa	338 275	2 770

Gladshem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

2023070433409

Not 25 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna räntekostnader	160 879	10 380
Upplupna fastighetskostnader	1 116 188	1 201 367
Förutbetalda hyresintäkter	4 624 425	4 672 331
Summa	5 901 492	5 884 078

Not 26 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	360 649 000	360 649 000

Eventalförpliktelser


Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Gladshem Finspång Bostad AB
Org.nr 556685-7081

Not 27 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har genom fusion övertagit Gladshem Finspång Bostad Holding AB (559376-8921). Fusionen ägde rum 2023-04-18. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 26 maj 2023



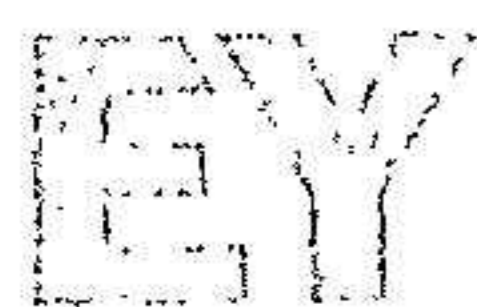
David Dahlgren
Styrelseledamot & Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023

Ernst & Young AB Aktieföretag



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023070433411

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gladshem Finspång Bostad AB, org.nr 556685-7081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gladshem Finspång Bostad AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gladshem Finspång Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Bostad 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.

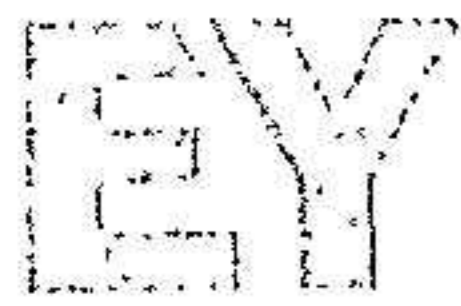
Revisorns ansvar

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. 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

2023070433412

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 direktören förvaltning av Gladshem Finspång Bostad AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten 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 Bostad 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. Den 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 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor