

# ÅRSREDOVISNING

för

## Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Globus Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

OXELÖSUND 2025-04-14

Lars Erlandsson

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## 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.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 782 199	1 948 055	2 423 544	3 433 534	2 418 416
Res. efter finansiella poster	-507 538	-338 506	-691 385	-491 176	-799 287
Balansomslutning	21 613 336	19 301 701	17 407 420	24 037 174	23 468 993
Soliditet (%)	15,99	17,81	19,68	14,26	16,34

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	2 923 190	12 243	3 439 433
Balanseras i ny räkning			12 243	-12 243	0
Årets resultat				18 526	18 526
Belopp vid årets utgång	420 000	84 000	2 935 433	18 526	3 457 959

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

2 935 433

årets vinst

18 526

2 953 959

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

2 953 959

2 953 959

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

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 782 199	1 948 055
Övriga rörelseintäkter		<u>57 760</u>	<u>608 121</u>
		1 839 959	2 556 176
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 716 234	-1 732 362
Personalkostnader	2	-241 452	-746 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-105 088</u>	<u>-172 998</u>
		-2 062 774	-2 651 626
<b>Rörelseresultat</b>		-222 815	-95 450
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 667	9 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-294 390</u>	<u>-252 272</u>
		-284 723	-243 056
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-507 538	-338 506
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 275 000	3 220 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 735 000</u>	<u>-2 865 000</u>
		540 000	355 000
<b>Resultat före skatt</b>		32 462	16 494
Skatt på årets resultat		-13 936	-4 251
<b>Årets resultat</b>		<u>18 526</u>	<u>12 243</u>

2025042207875

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

208 233

208 233

276 821

276 821

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

6 827 074

Fordringar hos koncernföretag

5

13 876 069

20 703 143

6 802 074

10 779 239

17 581 313

#### Summa anläggningstillgångar

20 911 376

17 858 134

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 420

11 698

Fordringar hos koncernföretag

0

724 131

Aktuell skattefordran

535 316

545 001

Övriga fordringar

30 278

114 615

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121 946

48 122

701 960

1 443 567

#### Summa omsättningstillgångar

701 960

1 443 567

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 613 336

19 301 701

2025042207876

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

##### Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

Skulder till koncernföretag

##### Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

##### Summa kortfristiga skulder

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

420 000

84 000

504 000

2 935 433

18 526

2 953 959

3 457 959

3 405 318

14 617 731

18 023 049

35 550

21 269

1 417

74 092

132 328

21 613 336

420 000

84 000

504 000

2 923 190

12 243

2 935 433

3 439 433

4 502 331

10 912 150

15 414 481

314 653

0

71 451

61 683

447 787

19 301 701

2025042207877

**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.

*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 2024 2023***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
--------------------------------	------	------

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## NOTER

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	772 132	1 816 650
Inköp	36 500	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 044 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	808 632	772 132
Ingående avskrivningar	-495 311	-1 350 959
Försäljningar/utrangeringar	0	981 575
Årets avskrivningar	-105 088	-125 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-600 399	-495 311
Utgående redovisat värde	208 233	276 821

### Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Globus Byggmästaren 5 Förvaltning AB 559100-8445 Oxelösund	50 000 100,00%	15 549 695 6 527	50 000
Globus Byggmästaren 10 Förvaltning AB 559100-8437 Oxelösund	50 000 100,00%	3 451 177 8 803	50 000
Globus Fargo Förvaltning AB 559100-8528 Oxelösund	50 000 100,00%	554 136 4 663	50 000
Globus Disponenten 2 Förvaltning AB 559100-8486 Oxelösund	50 000 100,00%	1 163 817 270	50 000
Globus Säven 2 Förvaltning AB 559100-8478 Oxelösund	50 000 100,00%	12 839 653 8 693	50 000
Globus Bagaren 5 Förvaltning AB 559304-6807 Värnamo	500 100,00%	6 453 106 2 919	3 167 660
Globus Yxan 5 Förvaltning AB 559334-8898 Göteborg	250 100,00%	10 711 449 3 437	3 384 414
Globus Säven 12 Förvaltning AB 559480-3545 Oxelösund	250 100,00%	44 929 19 929	25 000
			6 827 074

# Globus Förvaltning AB

Org.nr. 556204-0146

## NOTER

2025042207880

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

6 802 074

6 852 074

Inköp

25 000

0

Försäljningar/utrangeringar

0

-50 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

6 827 074

6 802 074

Utgående redovisat värde

6 827 074

6 802 074

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

16 540 505

15 024 821

Avgående

-2 664 436

1 515 684

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

13 876 069

16 540 505

Utgående redovisat värde

13 876 069

16 540 505

### Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år

8 062 150

10 912 150

### Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Företagsinteckningar

för företagets egen räkning

1 000 000

1 000 000

Summa ställda säkerheter

1 000 000

1 000 000

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Globus International AB, org.nr. 556526-2549, säte Nyköping

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

OXELÖSUMD

Lars Eriandsson  
2025-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2025.

Baker Tilly Rådek AB

Anna Simula

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Globus Förvaltning Aktiebolag  
Org.nr 556204-0146

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Globus Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Globus Förvaltning Aktiebolag 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Globus Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Globus Förvaltning Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

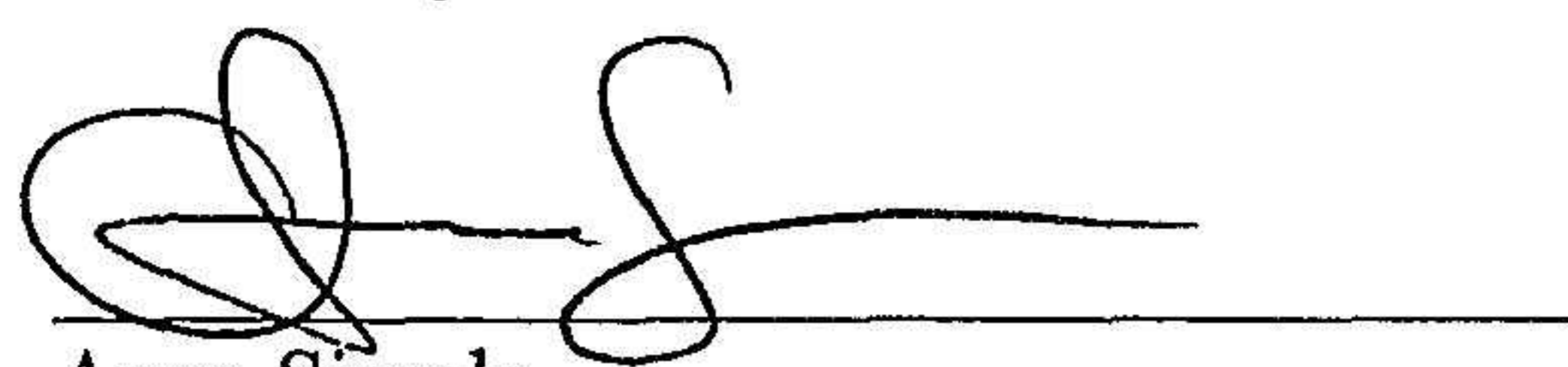
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Nyköping den 14 april 2025

Baker Tilly Rådek AB



Anna Simula  
Auktoriserad revisor