

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Glaven 12 AB

559347-5337

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anette Parts, Styrelseledamot

2026-01-15

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (8 mån)
Nettoomsättning	6 885	6 400	6 400	3 200
Resultat efter finansiella poster	1 829	1 247	1 587	919
Soliditet (%)	3,7	1,4	1,0	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	25 000	1 428 647	651 561	2 105 208
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		651 561	-651 561	0
Årets resultat			3 069 939	3 069 939
Belopp vid årets utgång	25 000	2 080 208	3 069 939	5 175 147

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 080 208
årets vinst	3 069 939
	5 150 147
disponeras så att i ny räkning överföres	5 150 147
	5 150 147

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 884 845 6 884 845	6 400 000 6 400 000
Rörelsens kostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-295 627	-902 336
Övriga externa kostnader	2	-166 122	-139 696
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 000 046	-1 971 989
		-2 461 795	-3 014 021
Rörelseresultat	4	4 423 050	3 385 979
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 936	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 604 055	-2 138 559
		-2 594 119	-2 138 551
Resultat efter finansiella poster		1 828 931	1 247 428
Bokslutsdispositioner		2 050 000	0
Resultat före skatt		3 878 931	1 247 428
Skatt på årets resultat	6	-808 992	-595 867
Årets resultat		3 069 939	651 561

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	148 987 529	150 970 684
Inventarier, verktyg och installationer	8	42 946	59 837
		149 030 475	151 030 521
Summa anläggningstillgångar		149 030 475	151 030 521
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 713	621
Fordringar hos koncernföretag		448 849	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 894	42 494
		531 456	43 115
<i>Kassa och bank</i>		1 009 953	1 965 923
Summa omsättningstillgångar		1 541 409	2 009 038
SUMMA TILLGÅNGAR		150 571 884	153 039 559

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 080 208	1 428 647
Årets resultat		3 069 939	651 561
		5 150 147	2 080 208
Summa eget kapital		5 175 147	2 105 208
Obeskattade reserver	9	450 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	61 761 000	64 438 500
Skulder till koncernföretag		79 589 966	82 424 747
Summa långfristiga skulder		141 350 966	146 863 247
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 142 000	2 142 000
Leverantörsskulder		0	16 000
Skulder till koncernföretag		0	28 014
Aktuella skatteskulder		1 404 859	1 319 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 912	565 543
Summa kortfristiga skulder		3 595 771	4 071 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 571 884	153 039 559

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider (i år) tillämpas:

Byggnader	100
Tak	30
Grund	100
Brandskydd	10
Dörrar	35
Golv	30
Innertak	40
Innerväggar	40
Larm & Säkerhet	10
Vatten & Avlopp	50
Ventilation	50
Ytskickt	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Certe Revision AB		
Revisionsuppdrag	59 375 59 375	28 125 28 125

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Parts & Paomees med organisationsnummer 556702-5696 med säte i Stockholm.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
--	---------------------------	---------------------------

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	64,02 %	86,14 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,5 %	100 %

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	808 992	595 867
Totalt redovisad skatt	808 992	595 867

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 878 931		1 247 428
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-799 060	20,60	-256 970
Ej avdragsgilla kostnader		-9 980		-3 911
Ej skattepliktiga intäkter		48		0
Negativt räntenetto		0		-334 988
Redovisad effektiv skatt	20,86	-808 992	47,77	-595 869

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	154 699 033	154 012 233
Inköp	0	686 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 699 033	154 699 033
Ingående avskrivningar	-3 728 349	-1 773 251
Årets avskrivningar	-1 983 155	-1 955 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 711 504	-3 728 349
Utgående redovisat värde	148 987 529	150 970 684

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 456	84 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 456	84 456
Ingående avskrivningar	-24 619	-7 728
Årets avskrivningar	-16 891	-16 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 510	-24 619
Utgående redovisat värde	42 946	59 837

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond 2025	450 000	0
	450 000	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 193 000	55 870 500
	53 193 000	55 870 500

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	71 400 000	71 400 000
	71 400 000	71 400 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Stockholm

Anette Parts
Anette Parts
Verkställande direktör
2025-12-06

Kevin Parts
Kevin Parts
Ordförande
2025-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Mikael Jonsson
Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Glaven 12 AB
Org.nr 559347-5337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Glaven 12 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glaven 12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

Fastighetsbolaget Glaven 12 AB, Org.nr 559347-5337

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glaven 12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

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

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-12-08

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor