

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Glaven 12 AB

559347-5337

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-21. 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  
2024-01-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Glaven 12 har färdigställts under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (8 mån)
Nettoomsättning	6 400	3 200
Resultat efter finansiella poster	1 587	919
Soliditet (%)	1,0	0,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	25 000		729 598	754 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		729 598	-729 598	0
Årets resultat			699 049	699 049
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>729 598</b>	<b>699 049</b>	<b>1 453 647</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	729 598
årets vinst	699 049
	<b>1 428 647</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 428 647
	<b>1 428 647</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-11-19 -2022-06-30 (8 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 400 000 <b>6 400 000</b>	3 200 000 <b>3 200 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-2 271 022	-135 793
Övriga externa kostnader		-77 416	-106 250
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 546	-1 242 433
		<b>-2 886 984</b>	<b>-1 484 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 513 016</b>	<b>1 715 524</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 926 179	-796 637
		<b>-1 926 179</b>	<b>-796 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 586 837</b>	<b>918 887</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 586 837</b>	<b>918 887</b>
Skatt på årets resultat	2	-887 788	-189 289
<b>Årets resultat</b>		<b>699 049</b>	<b>729 598</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	152 238 982	146 020 901
Inventarier, verktyg och installationer	4	76 728	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 837 608
		<b>152 315 710</b>	<b>148 858 509</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 315 710</b>	<b>148 858 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Koncernfordran		0	3 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 057	25 000
		<b>41 057</b>	<b>3 225 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		31 296	14 441
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 353</b>	<b>3 239 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>152 388 063</b>	<b>152 097 950</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

729 598

0

Årets resultat

699 049

729 598

**1 428 647**

**729 598**

**Summa eget kapital**

**1 453 647**

**754 598**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

66 045 000

68 187 000

Skulder till koncernföretag

81 351 290

80 819 651

**Summa långfristiga skulder**

**147 396 290**

**149 006 651**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 142 000

2 142 000

Skulder till koncernföretag

313 803

0

Aktuella skatteskulder

1 077 077

189 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 246

5 412

**Summa kortfristiga skulder**

**3 538 126**

**2 336 701**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**152 388 063**

**152 097 950**

## 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.

#### Komponentindelning i samband med färdigställande av byggnad

Bolaget har under året fördelat anskaffningsvärdet på byggnadens komponenter i samband med att fastigheten färdigställts. Fördelningen av ingående värde har fördelats utifrån respektive komponents bedömda andel av utgiften. I det fall utgifter i sin helhet varit hänförliga till en viss komponent har ingen fördelning skett.

#### 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, utträngs 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.

## 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.

## 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 Aktuell och uppskjuten skatt

		2022-07-01 -2023-06-30		2021-11-19 -2022-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		723 680		189 289
Justering avseende tidigare år		164 108		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>887 788</b>		<b>189 289</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
		2022-07-01 -2023-06-30		2021-11-19 -2022-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 586 837		918 887
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-326 888	20,60	-189 289
Ej avdragsgilla kostnader		-396 792		0
Justering avseende skatter för föregående år		-164 108		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>55,95</b>	<b>-887 788</b>	<b>20,60</b>	<b>-189 289</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	147 263 334	0
Inköp	6 748 899	147 263 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 012 233</b>	<b>147 263 334</b>
Ingående avskrivningar	-1 242 433	0
Omklassificeringar	1 242 433	0
Årets avskrivningar	-1 773 251	-1 242 433
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 773 251</b>	<b>-1 242 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 238 982</b>	<b>146 020 901</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Inköp	84 456	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 456</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-7 728	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 728</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 728</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 837 608	0
Inköp	0	2 837 608
Omklassificeringar	-2 837 608	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 837 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 837 608</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	57 477 000	59 619 000
	<b>57 477 000</b>	<b>59 619 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	71 400 000	71 400 000
	<b>71 400 000</b>	<b>71 400 000</b>

Stockholm 2023-12-18

*Anette Parts*  
Anette Parts  
Verkställande direktör

*Rita Ahonen*  
Rita Ahonen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-18

*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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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.

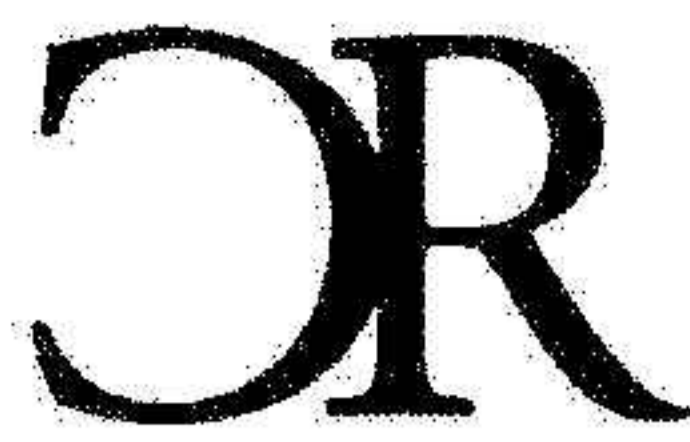
#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2022-07-01 - 2023-06-30 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 18 december 2023

---

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:** *MJH*



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.12.2023 22:22

SENT BY OWNER:  
Mikael Jonsson • 18.12.2023 17:33

DOCUMENT ID:  
SJIZGWRLT

ENVELOPE ID:  
BJpLVIR8p-SJiZgWRLT

DOCUMENT NAME:  
Fastighetsbolaget Glaven 12 AB - Revisionsberättelse 2022-2023.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JONSSON	Signed	18.12.2023 22:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/18)
mikael.jonsson@certe.se	Authenticated	18.12.2023 22:16	Low	IP: 212.85.90.219

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

med original  
fotokopier

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

