

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Glaven 12 AB

559347-5337

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-30.

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

2025-01-28

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Under året har skolverksamheten flyttat in i byggnaden och endast mindre underhåll har krävts.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	25 000	729 598	699 049	1 453 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		699 049	-699 049	0
Årets resultat			651 561	651 561
Belopp vid årets utgång	25 000	1 428 647	651 561	2 105 208

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 428 647
årets vinst	651 561
	2 080 208
disponeras så att i ny räkning överföres	2 080 208
	2 080 208

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 400 000

6 400 000

6 400 000

6 400 000

Rörelsens kostnader

Kostnader för fastighetsförvaltning

-902 336

-2 271 022

Övriga externa kostnader

-139 696

-77 416

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 971 989

-538 546

-3 014 021

-2 886 984

Rörelseresultat

3 385 979

3 513 016

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 138 559

-1 926 179

-2 138 551

-1 926 179

Resultat efter finansiella poster

1 247 428

1 586 837

Resultat före skatt

1 247 428

1 586 837

Skatt på årets resultat

2

-595 867

-887 788

Årets resultat

651 561

699 049

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	150 970 684	152 238 982
Inventarier, verktyg och installationer	4	59 837	76 728
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		151 030 521	152 315 710
Summa anläggningstillgångar		151 030 521	152 315 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		621	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 494	41 057
		43 115	41 057
<i>Kassa och bank</i>		1 965 923	31 296
Summa omsättningstillgångar		2 009 038	72 353
SUMMA TILLGÅNGAR		153 039 559	152 388 063

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
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		1 428 647	729 598
Årets resultat		651 561	699 049
		2 080 208	1 428 647
Summa eget kapital		2 105 208	1 453 647
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		64 438 500	66 045 000
Skulder till koncernföretag		82 424 747	81 351 290
Summa långfristiga skulder		146 863 247	147 396 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 142 000	2 142 000
Leverantörsskulder		16 000	0
Skulder till koncernföretag		28 014	313 803
Aktuella skatteskulder		1 319 547	1 077 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 543	5 246
Summa kortfristiga skulder		4 071 104	3 538 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 039 559	152 388 063

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, utranteras 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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	595 867	723 680
Justering avseende tidigare år	0	164 108
Totalt redovisad skatt	595 867	887 788

Avstämning av effektiv skatt

		2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 247 428		1 586 837
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-256 970	20,60	-326 888
Ej avdragsgilla kostnader		-3 911		-396 792
Justering avseende skatter för föregående år		0		-164 108
Negativt räntenetto		-334 988		0
Redovisad effektiv skatt	47,77	-595 869	55,95	-887 788

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	154 012 233	147 263 334
Inköp	686 800	6 748 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 699 033	154 012 233
Ingående avskrivningar	-1 773 251	-1 242 433
Omklassificeringar	0	1 242 433
Årets avskrivningar	-1 955 098	-1 773 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 728 349	-1 773 251
Utgående redovisat värde	150 970 684	152 238 982

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 456	0
Inköp	0	84 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 456	84 456
Ingående avskrivningar	-7 728	0
Årets avskrivningar	-16 891	-7 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 619	-7 728
Utgående redovisat värde	59 837	76 728

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 837 608
Omklassificeringar	0	-2 837 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	55 870 500	57 477 000
	55 870 500	57 477 000

Not 7 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 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	71 400 000	71 400 000
	71 400 000	71 400 000

Stockholm

Anette Parts
Anette Parts
Verkställande direktör
2024-12-29

Rita Ahonen
Rita Ahonen
Ordförande
2024-12-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-30

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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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. 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glaven 12 AB enligt god revisors sed 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 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.

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 2024-12-30

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget Glaven 12 AB, Org.nr 559347-5337