

Årsredovisning
för
Fastighets AB Gädjen
559100-4360

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gädjen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2022-05-18



Gustav Cederholm

Årsredovisning
för
Fastighets AB Gädjen

559100-4360

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighets AB Gädjen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Fastighets AB Gädjen bildades 2017. Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheten Glädjen 1:38 i Upplands Väsby.

Bolaget har inga anställda, inga löner eller ersättningar har utbetalats under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av BESAB Fastigheter AB, org nr 559089-2310 som är ett dotterbolag till BESAB Holding AB, org nr 556898-2341 som i sin tur ägs direkt och indirekt av ledande befattningshavare samt av koncernmoderbolaget Hammarviken Företagsutveckling AB, org nr 556520-2685.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	200	200	200	85	54
Resultat efter finansiella poster	37	-49	-151	-51	-18
Balansomslutning	4 650	4 711	4 594	4 744	4 783
Soliditet (%)	6,0	5,3	5,3	5,3	5,2
Avkastning på eget kap. (%)	13,4	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	2,4	1,0	neg	neg	neg

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	201	0	251
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0	0
Balanserat i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			30	30
Belopp vid årets utgång	50	201	30	281

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 808
årets vinst	29 746
	230 554

disponeras så att i ny räkning överföres	230 554
---	---------

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		200 000	200 000
		200 000	200 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-86 678	-150 933
		-86 678	-150 933
Rörelseresultat		113 322	49 067
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-75 838	-97 796
		-75 838	-97 796
Resultat efter finansiella poster		37 484	-48 729
Bokslutsdispositioner	3	0	48 729
Resultat före skatt		37 484	0
Skatt på årets resultat		-7 738	0
Årets resultat		29 746	0

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 237 919

4 306 063

4 237 919

4 306 063

Summa anläggningstillgångar

4 237 919

4 306 063

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

48 729

Övriga kortfristiga fordringar

38

8 113

38

56 842

Kassa och bank

411 581

347 792

Summa omsättningstillgångar

411 619

404 634

SUMMA TILLGÅNGAR

4 649 538

4 710 697

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

200 808

200 808

Årets resultat

29 746

0

230 554

200 808

Summa eget kapital

280 554

250 808

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

2 772 730

2 863 638

Skulder till koncernföretag

5

1 478 945

1 478 945

Summa långfristiga skulder

4 251 675

4 342 583

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

90 908

90 908

Aktuella skatteskulder

16 262

16 398

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

10 139

10 000

Summa kortfristiga skulder

117 309

117 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 649 538

4 710 697

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovias i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme inkl grund	50 år
Fasad	30 år
Installation	30 år

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och leverantörsskulder samt låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	75 838	97 796
	75 838	97 796

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållet koncernbidrag från BESAB Holding AB	0	48 729
	0	48 729

2022060917661

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	2 764 253	2 764 253
Ingående anskaffningsvärden, mark	1 762 692	1 762 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 526 945	4 526 945
Ingående avskrivningar	-220 882	-152 738
Årets avskrivningar	-68 144	-68 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 026	-220 882
Utgående redovisat värde	4 237 919	4 306 063
Taxeringsvärden byggnader	2 714 000	2 853 000
Taxeringsvärden mark	1 730 000	1 628 000
	4 444 000	4 481 000
Bokfört värde byggnader	2 475 227	2 543 371
Bokfört värde mark	1 762 692	1 762 692
	4 237 919	4 306 063

Not 5 Transaktioner med närstående

	2021-12-31	2020-12-31
BESAB Holding AB, kortfristig fordran	0	48 729
BESAB AB, långfristig skuld	-1 478 945	-1 478 945
Utgående balans	-1 478 945	-1 430 216

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0% (0%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	2 863 638	2 954 546
	2 863 638	2 954 546
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	90 908	90 908
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	2 772 730	2 863 638

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode	10 000	10 000
Ränta	139	0
	10 139	10 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	3 200 000	3 200 000
	3 200 000	3 200 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas digitala underskrift

Sofia Regestad
Ordförande

Gustav Cederholm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

2022060917663

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIA REGESTAD (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 19920107xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2022-05-13 07:39:12 UTC



Gustav Cederholm (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19771224xxxx

IP: 194.16.xxx.xxx

2022-05-13 12:06:55 UTC



INGER KOLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19680714xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2022-05-18 09:03:07 UTC



Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Penneo dokumenttycket: BBEBK-DXXJK-ERJEMKUNNYGTEJON-KZBEBE

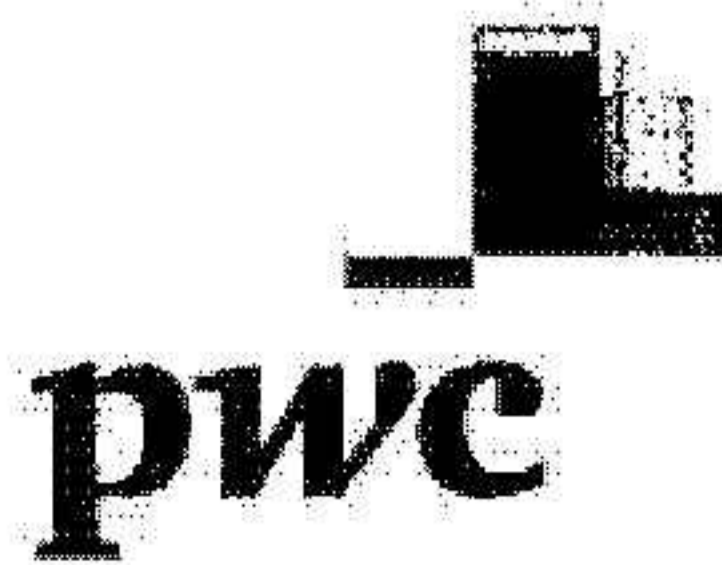
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gädjen, org.nr 559100-4360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gädjen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gädjen's finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighets AB Gädjen.

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 Fastighets AB Gädjen 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

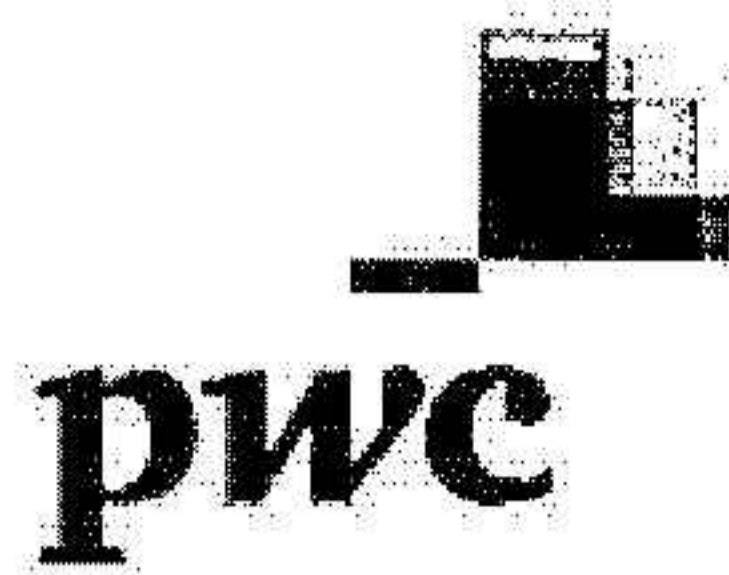
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Gädjen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Gädjen 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
- 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.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 09:20:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Caroli Johnson