

Årsredovisning
för
Fastighets AB Gädjen
559100-4360

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gädjen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-09



Daniel Lillieroth

Årsredovisning
för
Fastighets AB Gädjen
559100-4360
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighets AB Gädjen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

I fastigheten Glädjen 1:38 har under året installerats ett nytt FTX-ventilationssystem för att förbättra energi-effektiviteten och att få ett friskt inomhusklimat.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av BESAB Fastigheter AB, org nr 559089-2310 som är ett dotterbolag till BESAB Gruppen 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	300	260	200	200	200
Resultat efter finansiella poster	90	43	21	37	-49
Balansomslutning	4 764	4 545	4 588	4 650	4 711
Soliditet (%)	38,3	39,0	7,7	6,0	5,3
Avkastning på eget kap. (%)	4,9	2,5	5,8	13,4	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	4,7	4,3	2,0	2,4	1,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 710	13	1 773
Balanseras i ny räkning		13	-13	0
Årets resultat			51	51
Belopp vid årets utgång	50	1 723	51	1 824

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 723 436
årets vinst	50 499
	1 773 935
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 773 935
	1 773 935

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		300 000	260 000
		300 000	260 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-9 525	-9 287
Övriga externa kostnader		-13 490	-990
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 283	-68 144
		-92 298	-78 421
Rörelseresultat		207 702	181 579
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 919	12 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-134 673	-150 308
		-117 754	-138 125
Resultat efter finansiella poster		89 948	43 454
Bokslutsdispositioner	3	0	10 000
Resultat före skatt		89 948	53 454
Skatt på årets resultat		-39 449	-37 232
Övriga skatter		0	-2 646
Årets resultat		50 499	13 576

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 260 048	4 101 631
		4 260 048	4 101 631
Summa anläggningstillgångar		4 260 048	4 101 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	10 000
Övriga kortfristiga fordringar		47 190	32 826
		47 190	42 826
<i>Kassa och bank</i>		456 509	400 145
Summa omsättningstillgångar		503 699	442 971
SUMMA TILLGÅNGAR		4 763 747	4 544 602

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

1 723 436

1 709 860

Årets resultat

50 499

13 576

1 773 935

1 723 436

Summa eget kapital

1 823 935

1 773 436

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

0

2 590 914

Skulder till koncernföretag

5, 7

2 740 911

0

Summa långfristiga skulder

2 740 911

2 590 914

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

0

90 908

Skulder till koncernföretag

5, 7

90 908

0

Aktuella skatteskulder

95 493

78 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

12 500

10 447

Summa kortfristiga skulder

198 901

180 252

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 763 747

4 544 602

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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, redovisas 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, utrangeras 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
Installationer	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 överförts 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	70 952	0
Övriga räntekostnader	63 721	150 308
	134 673	150 308

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållet koncernbidrag från BESAB Fastigheter AB	0	10 000
	0	10 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	2 764 253	2 764 253
Ingående anskaffningsvärden, mark	1 762 692	1 762 692
Inköp byggnad	227 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 754 645	4 526 945
Ingående avskrivningar	-425 314	-357 170
Årets avskrivningar	-69 283	-68 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-494 597	-425 314
Utgående redovisat värde	4 260 048	4 101 631
Taxeringsvärden byggnader	3 349 000	2 714 000
Taxeringsvärden mark	2 443 000	1 730 000
	5 792 000	4 444 000
Bokfört värde byggnader	2 497 356	2 338 939
Bokfört värde mark	1 762 692	1 762 692
	4 260 048	4 101 631

Not 5 Transaktioner med närstående

	2024-12-31	2023-12-31
BESAB Fastigheter AB, kortfristig fordran	0	10 000
BESAB AB, långfristig skuld	- 2 740 911	0
BESAB AB, kortfristig skuld	- 90 908	0
	- 2 831 819	10 000

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

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långgivare		
Swedbank	0	2 681 822
	0	2 681 822
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	0	90 908

Not 7 Skulder till koncernföretag

	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	2024-12-31	2023-12-31
BESAB AB	2 831 819	0
	2 831 819	0
Förfallotidpunkt inom ett år från förfalldagen	90 908	0

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsarvode	12 500	10 000
Ränta	0	447
	12 500	10 447

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	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 vår elektroniska underskrift

Gustav Cederholm
Ordförande

Daniel Lillieroth

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Huvudansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

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."

DANIEL ALGEBÄCK LILLIEROTH

Undertecknare

Serienummer: 77d90d82f66f5c[...]a763efa477eea

IP: 194.16.xxx.xxx

2025-04-02 05:35:36 UTC



Gustav Cederholm

Undertecknare

Serienummer: 6b259830d83fdf[...]e98496d93046a

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-02 07:56:20 UTC



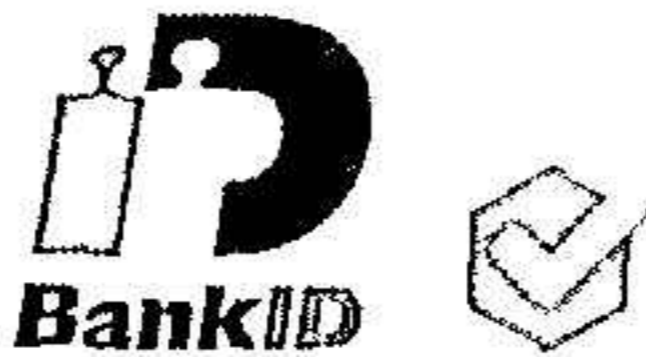
CHRISTOFFER BENGTTSSON

Undertecknare

Serienummer: 17d2476737259a[...]394a01bc66382

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-04-08 10:23:12 UTC



INGER MARGARETA KOLLBERG

Undertecknare

Serienummer: e526d911c635f9[...]77e20395467a1

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-04-08 13:37:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 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 revisors sed 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 2024 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 revisors sed 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.

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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 13:14:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 10:22:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER BENGTTSSON

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ant=20250526;2025052706601