

Årsredovisning för
Glädjen 1:54 Fastighets AB
559003-7239

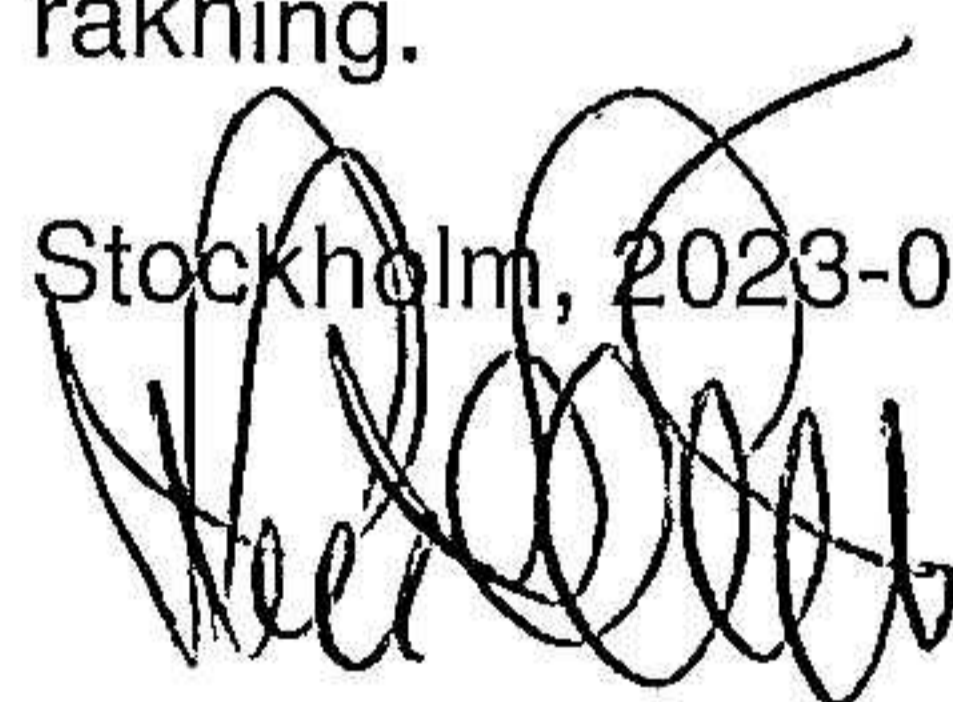
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Glädjen 1:54 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till utdelning om 6 000 000 kronor och att resterande 580 407 kronor balanseras i ny räkning.

Stockholm, 2023-06-09



Sten Schröder
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Glädjen 1:54 Fastighets AB, 559003-7239, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Glädjen 1:54 Fastighets AB bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Stockholm och bolaget är helägt dotterbolag till Catea Group AB 556149-3841.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	8 225 390	9 364 278	7 778 580	7 771 777	7 961 201
Årets resultat	611 298	1 944 212	902 472	695 248	863 135
Balansomslutning	51 088 179	50 135 305	48 103 346	49 800 481	52 611 781
Soliditet %	18,9	18,1	13,2	10	7,3

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	4 024 898	1 944 212
Omföring av föreg års vinst		1 944 211	-1 944 212
Årets resultat			611 298
Vid årets slut	50 000	5 969 109	611 298

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
balanserat resultat	5 969 109
Årets resultat	611 298
Totalt	6 580 407
disponeras för	
utdelning	6 000 000
balanseras i ny räkning	580 407
Summa	6 580 407

Styrelsen avger separat yttrande avseende föreslagna utdelningen förenligt med Aktiebolagslagen 17 kap 3§ och 18 kap 5§. Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		8 225 390	9 364 278
		<u>8 225 390</u>	<u>9 364 278</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 577 205	-4 027 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 305 282	-1 312 844
Rörelseresultat		<u>1 342 903</u>	<u>4 023 644</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntetäckningar och liknande resultatposter	2	3 649	213
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-474 715	-473 302
Resultat efter finansiella poster		<u>871 837</u>	<u>3 550 555</u>
Bokslutsdispositioner	4	50 869	-957 371
Resultat före skatt		<u>922 706</u>	<u>2 593 184</u>
Skatt på årets resultat	5	-311 408	-648 972
Årets resultat		<u>611 298</u>	<u>1 944 212</u>

202306161447



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	42 856 242	44 161 524
		<u>42 856 242</u>	<u>44 161 524</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		3 700 000	3 000 000
		<u>3 700 000</u>	<u>3 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 556 242</u>	<u>47 161 524</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 490 501	1 429 668
Övriga fordringar		439 780	390 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 200	-
		<u>3 069 481</u>	<u>1 820 245</u>
Kassa och bank		<u>1 462 456</u>	<u>1 153 537</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 531 937</u>	<u>2 973 782</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 088 179</u>	<u>50 135 306</u>

20230616 14148



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 969 109	4 024 898
Årets resultat		611 298	1 944 212
		<u>6 580 407</u>	<u>5 969 110</u>
Summa eget kapital		<u>6 630 407</u>	<u>6 019 110</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 797 392	3 848 261
		<u>3 797 392</u>	<u>3 848 261</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 500 000	37 500 000
		<u>37 500 000</u>	<u>37 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		822 478	246 796
Skatteskulder		245 104	360 939
Övriga kortfristiga skulder		179 235	228 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 913 563	1 932 038
		<u>3 160 380</u>	<u>2 767 935</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 088 179</u>	<u>50 135 306</u>

2023061614149



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Stomme	50
- Ventilation inkl. kyla	20
- Elpanna	25
- Radiatorer	40
- El	40
- Hissar	20
- Styr	20
- Ytskikt	20
- Tak	25
- Fasad inkl. fönster, portar och dörrar	30
-Tak Godsmottagning	25

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Bolagets intäkter är hyresintäkter.

Om tillämpligt:

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 649	213
Summa	3 649	213

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	474 715	473 302
Summa	474 715	473 302

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	503 899	1 050 118
Periodiseringsfond, årets återföring	-554 768	-92 747
Summa	-50 869	957 371

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-311 408	-648 972
	-311 408	-648 972

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat efter finansiella poster	20,6	871 837	20,6	3 550 555
Skatt enligt gällande skattesats		179 598		731 414
Ej avdragsgilla kostnader		110 593		110 654
Ej skattepliktiga intäkter		-81		-
Schablonränta på periodiseringsfond		3 964		2 978
Övrigt		17 334		-196 074
Redovisad effektiv skatt		311 408		648 972

202306161415



Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	52 166 471	52 166 471
Vid årets slut	52 166 471	52 166 471
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 004 947	-6 693 959
-Årets avskrivning	-1 305 282	-1 310 988
Vid årets slut	-9 310 229	-8 004 947
Redovisat värde vid årets slut	42 856 242	44 161 524
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 110 867	3 110 867
Redovisat värde vid årets slut	3 110 867	3 110 867

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 500 000	37 500 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000
Summa ställda säkerheter	47 000 000	47 000 000

Eventalförpliktelser


Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

202306161432



Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk signatur.



Hans Westin
Styrelseordförande



Sten Schröder
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

20230616 4153

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Glädjen 1:54 Fastighets AB, org.nr 559003-7239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Glädjen 1:54 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Glädjen 1:54 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Glädjen 1:54 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Glädjen 1:54 Fastighets AB 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 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

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 revisions sed 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/revisomsansvar. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Glädjen 1:54 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Glädjen 1:54 Fastighets AB 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

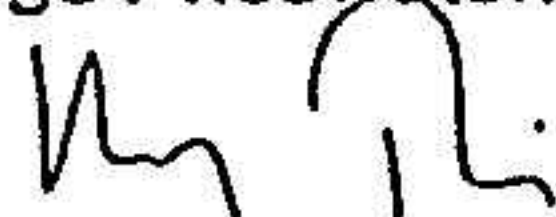
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490082629

Dokument

Glädjen 1 54 Fastighets AB Årsredovisning 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-03-31 11:30:42 CEST (+0200) av Robert
Löthman (RL)
Färdigställt 2023-03-31 14:28:33 CEST (+0200)

Initierare

Robert Löthman (RL)
Catea Group AB
robert.lothman@catea.se
+46707210335

Signerande parter

Hans Westin (HW)
Personnummer 440123-0372
hans.westin@catea.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Westin", written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Westin"
Signerade 2023-03-31 11:59:00 CEST (+0200)

Sten Schröder (SS)
Personnummer 620220-1171
sten.schroder@catea.se
+ 46 70 721 03 46



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sten Schröder", written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten
Sture Joakim Schröder"
Signerade 2023-03-31 11:44:38 CEST (+0200)

Magnus Thorling (MT)
Personnummer 700905-1454
magnus.thorling@pwc.com



Verifikat

Transaktion 09222115557490082629



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS THORLING"
Signerade 2023-03-31 14:28:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

