

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Gädjen**  
559100-4360

Räkenskapsåret  
2022

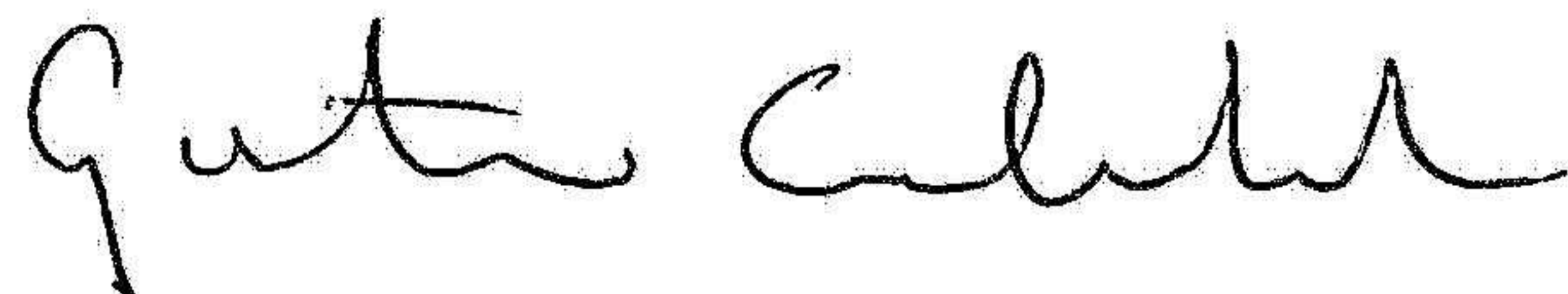
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gädjen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-05-02

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

Göteborg 2023-05-02



Gustav Cederholm



Styrelsen för Fastighets AB Gädjen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	200	200	200	200	85
Resultat efter finansiella poster	21	37	-49	-151	-51
Balansomslutning	4 588	4 650	4 711	4 594	4 744
Soliditet (%)	7,7	6,0	5,3	5,3	5,3
Avkastning på eget kap. (%)	5,8	13,4	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	2,4	1,0	neg	neg

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	201	30	281
Disposition enligt beslut av årsstämman:		30	-30	0
Årets resultat			80	80
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>231</b>	<b>80</b>	<b>361</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	230 554
årets vinst	80 361
	<b>310 915</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	310 915

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		200 000	200 000
		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-25 615	-8 524
Övriga externa kostnader		-13 489	-10 010
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 144	-68 144
		<b>-107 248</b>	<b>-86 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>92 752</b>	<b>113 322</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 532	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-73 065	-75 838
		<b>-71 533</b>	<b>-75 838</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 219</b>	<b>37 484</b>
Bokslutsdispositioner	3	80 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>101 219</b>	<b>37 484</b>
Skatt på årets resultat		-20 858	-7 738
<b>Årets resultat</b>		<b>80 361</b>	<b>29 746</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

4 169 775

4 237 919

4 169 775

4 237 919

**Summa anläggningstillgångar**

4 169 775

4 237 919

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5

80 000

0

Övriga kortfristiga fordringar

7

38

80 007

38

##### *Kassa och bank*

418 166

411 581

**Summa omsättningstillgångar**

498 173

411 619

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 667 948

4 649 538

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

230 554

200 808

Årets resultat

80 361

29 746

**310 915**

**230 554**

**Summa eget kapital**

**360 915**

**280 554**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

2 681 822

2 772 730

Skulder till koncernföretag

5

1 478 945

1 478 945

**Summa långfristiga skulder**

**4 160 767**

**4 251 675**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

90 908

90 908

Aktuella skatteskulder

29 732

16 262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

25 626

10 139

**Summa kortfristiga skulder**

**146 266**

**117 309**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 667 948**

**4 649 538**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Koncernen har bytt koncernstillhörighet och anpassning till den nya koncernen med ett byte av redovisningsprincip från funktionsindelad resultaträkning till kostnadsslagsindelad resultaträkning. Jämförelseåret är omräknat enligt den nya redovisningsprincipen.

#### 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 netto redovisas 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, uträknas 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

	2022	2021
Övriga räntekostnader	73 065	75 838
	<b>73 065</b>	<b>75 838</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag till Besab Fastigheter AB	80 000	0
	<b>80 000</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	2 764 253	2 764 253
Ingående anskaffningsvärden, mark	1 762 692	1 762 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 526 945</b>	<b>4 526 945</b>
Ingående avskrivningar	-289 026	-220 882
Årets avskrivningar	-68 144	-68 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-357 170</b>	<b>-289 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 169 775</b>	<b>4 237 919</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 714 000	2 714 000
Taxeringsvärden mark	1 730 000	1 730 000
	<b>4 444 000</b>	<b>4 444 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 407 083	2 475 227
Bokfört värde mark	1 762 692	1 762 692
	<b>4 169 775</b>	<b>4 237 919</b>

#### Not 5 Transaktioner med närstående

	2022-12-31	2021-12-31
BESAB AB, långfristig skuld	- 1 478 945	-1 478 945
Besab Fastigheter AB, kortfristig fordran	80 000	0
<b>Utgående balans</b>	<b>-1 398 945</b>	<b>-1 478 945</b>

#### 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 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
<b>Långgivare</b>		
Swedbank	2 772 730	2 863 638
	<b>2 772 730</b>	<b>2 863 638</b>
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	90 908	90 908
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	2 681 822	2 772 730



# 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

Styrelseledamot

Serienummer: 19920107xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-03-30 06:13:51 UTC



## Gustav Cederholm

Styrelseledamot

Serienummer: 19771224xxxx

IP: 194.16.xxx.xxx

2023-03-30 07:07:13 UTC



## INGER KOLLBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19680714xxxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2023-03-30 15:28:06 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalot (fitygas)

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/validator>

2023050411508

Dokumentets identitet: DNEDE3-ED02-LEHACC-EL-1M3-9000017-MEM021M

# 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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gädjens 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 Fastighets AB Gädjen.

### 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 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 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/revisornsansvar](http://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 2022 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 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](http://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

2023-03-30 15:27:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023050411511