

Årsredovisning för
Glädjen 1:54 Fastighets AB
559003-7239

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

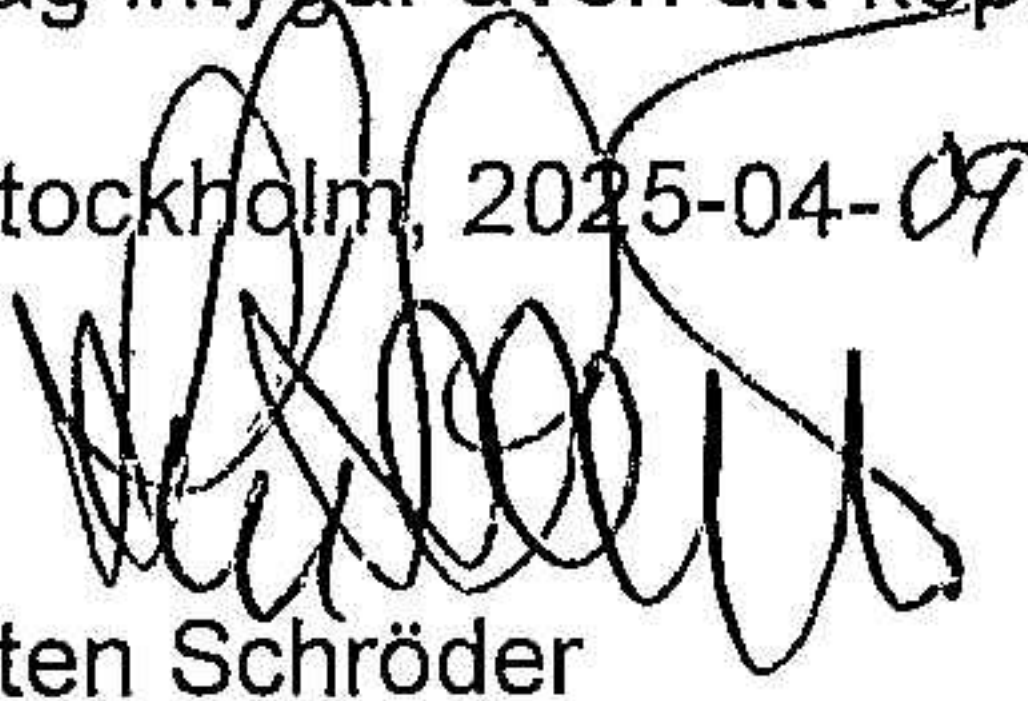
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Glädjen 1:54 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm, 2025-04-09


Sten Schröder
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Glädjen 1:54 Fastighets AB, 559003-7239, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	9 529 027	10 267 048	8 225 390	9 364 278	7 778 580
Årets resultat	-543 363	-720 920	611 298	1 944 212	902 472
Balansomslutning	48 044 200	47 553 976	51 088 179	50 135 305	48 103 346
Soliditet %	11,2	12,4	18,9	18,1	13,2

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	6 580 407	-720 920
Omföring av föreg års vinst		-720 920	720 920
Årets resultat			-543 363
Vid årets slut	50 000	5 859 487	-543 363

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
balanserat resultat	5 859 487
Årets resultat	-543 363
Totalt	5 316 124
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 316 124
Summa	5 316 124

2025041110968

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		9 529 027	10 267 048
Övriga rörelseintäkter		5 249	342 200
		<u>9 534 276</u>	<u>10 609 248</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 902 978	-6 769 454
Personalkostnader		-	-1 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 414 052	-1 293 713
Rörelseresultat		<u>2 217 246</u>	<u>2 544 591</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	68 903	31 563
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-1 876 792	-1 523 746
Resultat efter finansiella poster		<u>409 357</u>	<u>1 052 408</u>
Bokslutsdispositioner	4	-952 720	-1 773 328
Resultat före skatt		<u>-543 363</u>	<u>-720 920</u>
Årets resultat		<u>-543 363</u>	<u>-720 920</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 633 433	41 946 471
Inventarier, verktyg och installationer		1 531 450	1 436 246
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 251 660	135 760
		<u>43 416 543</u>	<u>43 518 477</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 416 543</u>	<u>43 518 477</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 846 261	2 885 665
Aktuell skattefordran		588 842	588 842
Övriga fordringar		619 086	220 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 341	14 591
		<u>3 063 530</u>	<u>3 709 280</u>
Kassa och bank		<u>1 564 127</u>	<u>326 219</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 627 657</u>	<u>4 035 499</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 044 200</u>	<u>47 553 976</u>



2025041110970

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		5 859 487	6 580 407
Årets resultat		-543 363	-720 920
		<u>5 316 124</u>	<u>5 859 487</u>
Summa eget kapital		<u>5 366 124</u>	<u>5 909 487</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 500 000	37 500 000
		<u>37 500 000</u>	<u>37 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		980 783	1 086 678
Skulder till koncernföretag		1 823 440	570 720
Övriga kortfristiga skulder		200	226 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 373 653	2 260 217
		<u>5 178 076</u>	<u>4 144 489</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 044 200</u>	<u>47 553 976</u>



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	68 903	31 563
Summa	68 903	31 563

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 876 792	1 523 746
Summa	1 876 792	1 523 746

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring		-3 797 392
Koncernbidrag	952 720	5 570 720
Summa	952 720	1 773 328

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
	-	-

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
	Procent		Procent	Belopp
Resultat efter finansiella poster	20,6	409 357	20,6	1 052 408
Skatt enligt gällande skattesats		84 328		216 796
Ej avdragsgilla kostnader		114 211		110 966
Ej skattepliktiga intäkter		-2 278		-6 258
Schablonränta på periodiseringsfond		-		15 176
Övrigt		-196 261		-342 285
Redovisad effektiv skatt		-		-5 605

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	52 550 413	52 166 471
-Rörelseförvärv	-	383 942
Vid årets slut	52 550 413	52 550 413
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 603 942	-9 310 229
-Årets avskrivning	-1 313 038	-1 293 713
Vid årets slut	-11 916 980	-10 603 942
 Redovisat värde vid årets slut	40 633 433	41 946 471

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

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000
Summa ställda säkerheter	47 000 000	47 000 000

Eventalförpliktelser

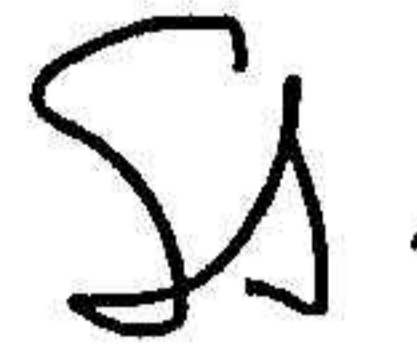
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk signatur.



Hans Westin
Styrelseordförande

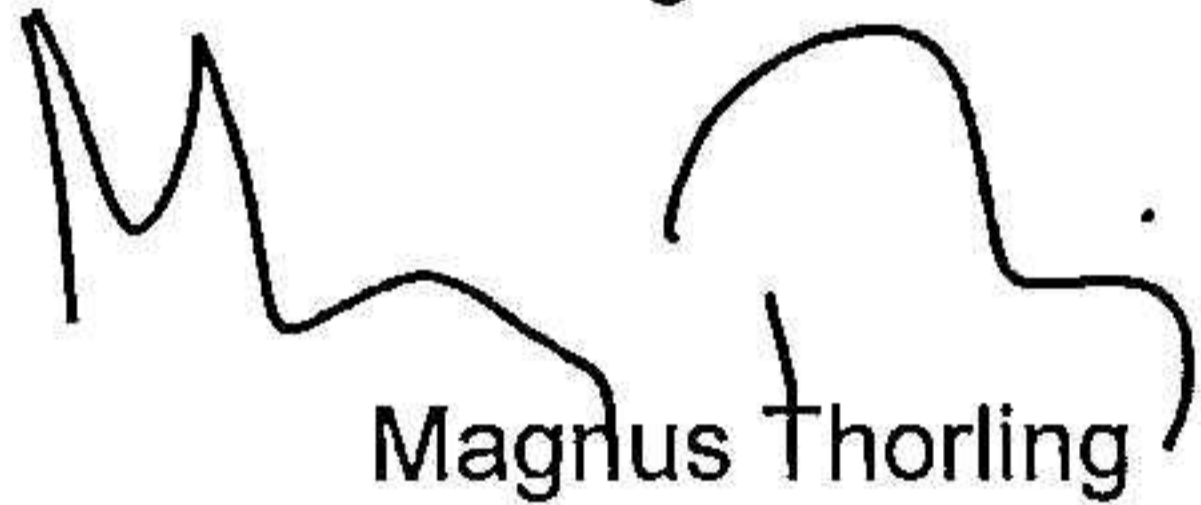


Sten Schröder
Styrelseledamot



Karin Undin
Styrelseledamot

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



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 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. 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 Glädjen 1:54 Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed 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 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.

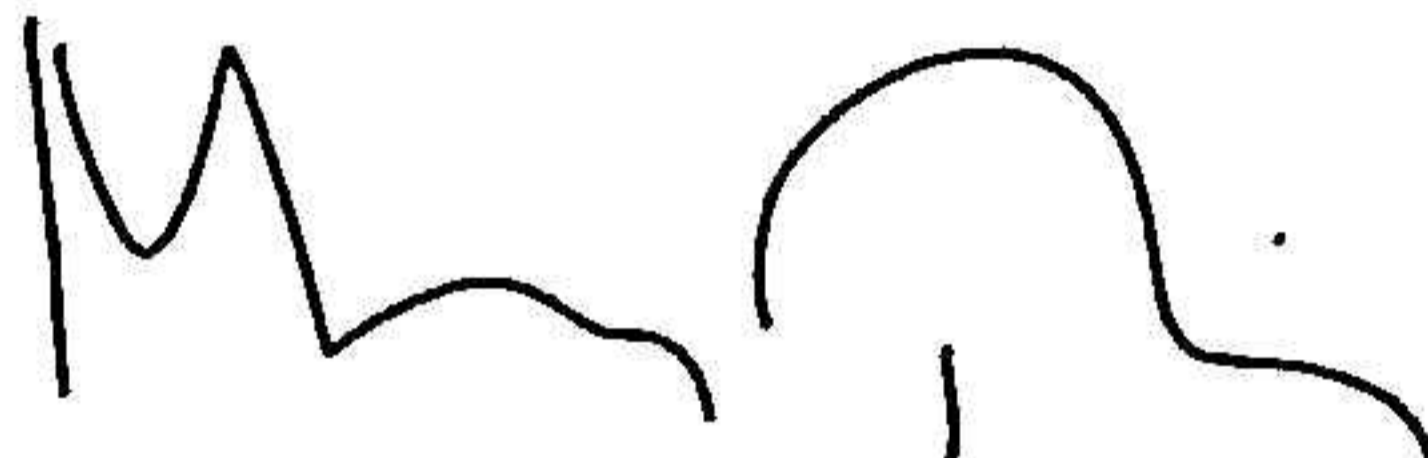
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 09222115557543029128

Dokument

Glädjen 1 54 Fastighets AB Årsredovisning 2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-03-31 13:43:27 CEST (+0200) av Robert
Löthman (RL)
Färdigställt 2025-03-31 13:46:14 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Westin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Olov Westin"
Signerade 2025-03-31 13:44:08 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'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten
Sture Joakim Schröder"
Signerade 2025-03-31 13:44:41 CEST (+0200)



2025041110977

Verifikat

Transaktion 09222115557543029128

2025041110978

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS THORLING"
Signerade 2025-03-31 13:46:14 CEST (+0200)

Karin Undin (KU)
Personnummer 7604160189
karin.undin@catea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Louise Undin"
Signerade 2025-03-31 13:44:06 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>

