

Årsredovisning för  
**Glädjen 1:54 Fastighets AB**  
559003-7239

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 2024-05-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm, 2024-07-05

  
Sten Schröder  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Glädjen 1:54 Fastighets AB, 559003-7239, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	10 267 048	8 225 390	9 364 278	7 778 580	7 771 777
Årets resultat	-720 920	611 298	1 944 212	902 472	695 248
Balansomslutning	47 553 976	51 088 179	50 135 305	48 103 346	49 800 481
Soliditet %	12,4	18,9	18,1	13,2	10

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	5 969 109	611 298
Utdelning		-6 000 000	
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000	
Omföring av föreg års vinst		611 298	-611 298
Årets resultat			-720 920
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>6 580 407</b>	<b>-720 920</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
balanserat resultat	6 580 407
Årets resultat	-720 920
<b>Totalt</b>	<b>5 859 487</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 859 487
<b>Summa</b>	<b>5 859 487</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		10 267 048	8 225 390
Övriga rörelseintäkter		342 200	-
		<u>10 609 248</u>	<u>8 225 390</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 769 454	-5 577 205
Personalkostnader		-1 490	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 293 713	-1 305 282
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 544 591</u>	<u>1 342 903</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	31 563	3 649
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-1 523 746	-474 715
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 052 408</u>	<u>871 837</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 773 328	50 869
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-720 920</u>	<u>922 706</u>
Skatt på årets resultat	5	-	-311 408
<b>Årets resultat</b>		<u>-720 920</u>	<u>611 298</u>

2024071207102



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 946 471	42 856 242
Inventarier, verktyg och installationer		1 436 246	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		135 760	-
		<u>43 518 477</u>	<u>42 856 242</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	3 700 000
		-	<u>3 700 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>43 518 477</u>	<u>46 556 242</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 885 665	2 490 501
Aktuell skattefordran		588 842	-
Övriga fordringar		220 182	439 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 591	139 200
		<u>3 709 280</u>	<u>3 069 481</u>
<i>Kassa och bank</i>		326 219	1 462 456
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 035 499</u>	<u>4 531 937</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>47 553 976</u>	<u>51 088 179</u>

2024071207103



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		6 580 407	5 969 109
Årets resultat		-720 920	611 298
		<u>5 859 487</u>	<u>6 580 407</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 909 487</u>	<u>6 630 407</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		-	3 797 392
		<u>-</u>	<u>3 797 392</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 500 000	37 500 000
		<u>37 500 000</u>	<u>37 500 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 086 678	822 478
Skulder till koncernföretag		570 720	-
Skatteskulder		-	245 104
Övriga kortfristiga skulder		226 874	179 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 260 217	1 913 563
		<u>4 144 489</u>	<u>3 160 380</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>47 553 976</u>	<u>51 088 179</u>

2024071207104



## 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	31 563	3 649
<b>Summa</b>	<b>31 563</b>	<b>3 649</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 523 746	474 715
<b>Summa</b>	<b>1 523 746</b>	<b>474 715</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	503 899
Periodiseringsfond, årets återföring	-3 797 392	-554 768
Koncernbidrag	5 570 720	-
<b>Summa</b>	<b>1 773 328</b>	<b>-50 869</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-311 408
	-	<b>-311 408</b>

## Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat efter finansiella poster	Procent 20,6	Belopp 1 052 408	Procent 20,6	Belopp 871 837
Skatt enligt gällande skattesats		216 796		179 598
Ej avdragsgilla kostnader		110 966		110 593
Ej skattepliktiga intäkter		-6 258		-81
Schablonränta på periodiseringsfond		15 176		3 964
Övrigt		-342 285		17 334
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-5 605</b>		<b>311 408</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	52 166 471	52 166 471
-Rörelseförvärv	383 942	-
Vid årets slut	52 550 413	52 166 471
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 310 229	-8 004 947
-Årets avskrivning	-1 293 713	-1 305 282
Vid årets slut	-10 603 942	-9 310 229
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 946 471</b>	<b>42 856 242</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 110 867	3 110 867
Redovisat värde vid årets slut	3 110 867	3 110 867

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>

### Eventalförpliktelser


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

2024071207107



## 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

2024071207108

# 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 revisionssed 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 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 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 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](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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 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 revisionsred 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](http://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 09222115557518636635

## Dokument

Glädjen 1 54 Fastighets AB Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2024-05-29 10:20:19 CEST (+0200) av Robert  
Löthman (RL)  
Färdigställt 2024-05-29 19:43:07 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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Westin"  
Signerade 2024-05-29 16:30:11 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten  
Sture Joakim Schröder"  
Signerade 2024-05-29 10:29:51 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518636635

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magnus Thorling'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS THORLING"  
Signerade 2024-05-29 19:43:07 CEST (+0200)

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karin Undin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Karin Louise Undin"  
Signerade 2024-05-29 10:42:44 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>

