

Årsredovisning

för

Gyllenstjärna 32 AB

556988-2300

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gyllenstjärna 32 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 21 juni 2025



Olof Mesan

Årsredovisning
för
Gyllenstjärna 32 AB
556988-2300

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Gyllenstjärna 32 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2024-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbyggnad och inredning av vindsutrymme till kontor har påbörjats men är inte färdigställd.

Bolaget har beslutat om kalenderår som räkenskapsår och att innevarande räkenskapsår därmed blir förkortat, 2024-07-01 - 2024-12-31.

Flerårsöversikt (kkkr)	2024	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 238	12 731	11 981	9 900
Resultat efter finansiella poster	2 287	3 285	4 736	4 529
Balansomslutning	126 465	124 371	116 617	110 071
Soliditet (%)	22,3	20,8	15,9	12,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 291 318	5 971 120	23 362 438
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 971 120	-5 971 120	0
Årets resultat			1 826 712	1 826 712
Belopp vid årets utgång	100 000	23 262 438	1 826 712	25 189 150

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 262 437
årets vinst	1 826 712
	25 089 149
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 089 149
	25 089 149

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2024-12-31 (6 mån)	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 238 064	12 731 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 238 064	12 731 454
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 067 478	-2 892 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 790	-1 798 791
Summa rörelsekostnader		-1 969 268	-4 691 176
Rörelseresultat		4 268 796	8 040 278
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	208 108	298 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 189 884	-5 053 977
Summa finansiella poster		-1 981 776	-4 755 122
Resultat efter finansiella poster		2 287 020	3 285 156
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		770 427	5 954 966
Förändring av periodiseringsfonder		-694 574	-1 694 592
Summa bokslutsdispositioner		75 853	4 260 374
Resultat före skatt		2 362 873	7 545 530
Skatter			
Skatt på årets resultat		-536 161	-1 574 410
Årets resultat		1 826 712	5 971 120

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	94 782 278	95 362 346
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 566 602	405 578
Summa materiella anläggningstillgångar		96 348 880	95 767 924

Summa anläggningstillgångar

96 348 880

95 767 924

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		650 345	161 778
Fordringar hos koncernföretag		27 645 333	26 820 695
Övriga fordringar		929 742	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 967	57 368
Summa kortfristiga fordringar		29 302 387	27 040 175

Kassa och bank

Kassa och bank		813 978	1 562 421
Summa kassa och bank		813 978	1 562 421
Summa omsättningstillgångar		30 116 365	28 602 596

SUMMA TILLGÅNGAR

126 465 245

124 370 520

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 262 437	17 291 318
Årets resultat		1 826 712	5 971 120
Summa fritt eget kapital		25 089 149	23 262 438
Summa eget kapital		25 189 149	23 362 438
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 831 166	3 136 592
Summa obeskattade reserver		3 831 166	3 136 592
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	93 000 000	90 000 000
Summa långfristiga skulder		93 000 000	90 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 000 000
Leverantörsskulder		683 085	293 717
Skatteskulder		781 259	1 190 259
Övriga skulder		675 943	958 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 304 643	2 429 091
Summa kortfristiga skulder		4 444 930	7 871 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 465 245	124 370 520

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider	
Byggnader och mark	50 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2024-12-31	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter	3 897	7 575
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	204 211	291 280
	208 108	298 855

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2024-12-31	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader	-2 189 884	-5 053 977
	-2 189 884	-5 053 977

Bolaget har inga räntekostnader eller liknande resultatposter som avser skulder till koncerninterna bolag.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	109 473 532	109 473 532
Inköp	321 722	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 795 254	109 473 532
Ingående avskrivningar	-14 111 186	-12 312 395
Årets avskrivningar	-901 790	-1 798 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 012 976	-14 111 186
Utgående redovisat värde	94 782 278	95 362 346
Taxeringsvärden byggnader	58 848 000	58 848 000
Taxeringsvärden mark	27 800 000	27 800 000
	86 648 000	86 648 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	162 373	162 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 373	162 373
Ingående avskrivningar	-162 373	-162 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 373	-162 373
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-06-30
Ingående värde	405 578	0
Upparbetat värde	1 161 024	405 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 566 602	405 578
Utgående redovisat värde	1 566 602	405 578

Pågående arbete med inredning av vindsutrymme.

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-06-30
Skulder som förfaller senast 5 år efter balansdagen.	-93 000 000	-90 000 000
	-93 000 000	-90 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-06-30
Fastighetsinteckning	-93 000 000	-93 000 000
	-93 000 000	-93 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till HBS Property AB, 556760-4417, med säte i Malmö.
HBS Property AB är helägt dotterbolag till HBS Nordic AB, 556760-4409, som i sin tur är dotterbolag till HBS City Aps, 28333684, med säte i Köpenhamn, Danmark.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades den 21 juni 2025

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Olof Mesan
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Hanna Fehland
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna 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."

OLOF MESAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ba13a91f92da85[...]f992cce962b68

IP: 95.168.xxx.xxx

2025-06-19 17:17:23 UTC



HANNA FEHLAND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 50e59e1bdbb351[...]c1ff8bf772b7c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-21 09:19:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070905215

Penneo dokumentnyckel: V7BYO-Z252W-OLMW1-D3GLO-TENA1-3PL7J



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gyllenstjärna 32 AB, org.nr 556988-2300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllenstjärna 32 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gyllenstjärna 32 ABs 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.

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 Gyllenstjärna 32 AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 av Gyllenstjärna 32 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2024-12-31 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 Gyllenstjärna 32 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. 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Hanna Fehland

Hanna Fehland
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."

HANNA FEHLAND (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 50e59e1bdbb351[...]c1ff8bf772b7c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-21 09:23:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250704:2025070905217

Penneo dokumentnyckel: VKT32-HSXKC-YMYC6-OKES3-M066J-128UC