

# Gustavia Office AB

Org nr 556551-6498

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gustavia Office AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 18 juni 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-18



Cathrine Hallengren

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler och lägenheter i s.k. kontorshotell i egna lokaler i Gamla Stan i Stockholm.

I bottenplanet finns en restauranglokal som hyrs ut till extern part.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser av väsentlig betydelse för företaget har inte inträffat varken under räkenskapsåret eller efter balansdagen.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	4 957 472	5 084 465	3 673 202	3 675 685	4 600 521
Resultat efter finansiella	1 172 819	1 325 275	189 978	149 691	490 840
Soliditet	22%	21%	25%	25%	24%

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gustav III Fastighets AB, organisationsnummer 556658-3075, med säte i Stockholm.

### Förändring av eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	4 660 012	20 000	1 748 465	6 528 476
Utdelning					-
Förändr. uppskrivningsfond		-69 600		69 600	-
Årets resultat				134 469	134 469
Vid årets utgång	100 000	4 590 412	20 000	1 952 534	6 662 946

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 818 065
Årets resultat	134 469
Totalt	1 952 534

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 952 534
Summa	1 952 534

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		4 833 539	5 084 465
Övriga rörelseintäkter		123 933	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>4 957 472</u>	<u>5 084 465</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-91 033	-42 686
Övriga externa kostnader		-1 467 302	-1 563 082
Personalkostnader	2	-977 200	-1 074 855
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-776 258	-785 743
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 311 793</u>	<u>-3 466 366</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 645 679	1 618 099
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		396 216	16 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-869 076	-309 762
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-472 860</u>	<u>-292 824</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 172 819	1 325 275
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		172 819	325 275
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 350	-67 893
<b>Årets resultat</b>		<u>134 469</u>	<u>257 382</u>

2024062014153

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 035 005	16 710 143
Inventarier, verktyg och installationer	5	148 522	249 642
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 183 527</b>	<b>16 959 785</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 183 527</b>	<b>16 959 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		109 313	118 688
Fordringar hos koncernföretag		—	—
Övriga fordringar		841	81 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	—
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 154</b>	<b>200 185</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 043 211	3 563 434
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 043 211</b>	<b>3 563 434</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 197 200	10 078 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 197 200</b>	<b>10 078 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 350 565</b>	<b>13 841 689</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 534 092</b>	<b>30 801 474</b>

2024062014154

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 590 412	4 660 012
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>4 710 412</u>	<u>4 780 012</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 818 064	1 491 082
Årets resultat		134 469	257 382
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 952 533</u>	<u>1 748 464</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 662 945	6 528 476
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		660 000	660 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>660 000</u>	<u>660 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	20 654 386	20 654 386
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>20 654 386</u>	<u>20 654 386</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 490	52 863
Skulder till koncernföretag		1 072 662	1 072 662
Skatteskulder		47 052	109 814
Övriga skulder		120 474	861 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 299 083	861 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 556 761</u>	<u>2 958 612</u>
<b>Summa skulder</b>		23 211 147	23 612 998
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>30 534 092</u>	<u>30 801 474</u>

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K"-reglerna).

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader Tidigare 100 år; från 2018 33 år  
Inventarier, verktyg och installationer

33 år  
5 år

*Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Kassa- och bankmedel i utländsk valuta har inte värderats till balansdagens kurs

### Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Sverige	2	2
Varav män	0%	0%
Summa	2	2
Varav män	0%	0%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	804 828	887 188
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	170 372 (-)	190 282 (7 000)

2024062014156

Not 3	Finansiella poster	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
	Ränteintäkter	282 395	16 938
	Räntekostnader	-869 076	-309 762
	Resultat fsg av kortfristiga placeringar	113 821	
		<u>-472 860</u>	<u>-292 824</u>

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	20 184 589	20 184 589
	Vid årets slut	<u>20 184 589</u>	<u>20 184 589</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-8 152 028	7 546 489
	Årets avskrivning	-605 538	-605 539
	Vid årets slut	<u>-8 757 566</u>	<u>6 940 950</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar <sup>1</sup></i>			
	Vid årets början	4 677 582	4 747 182
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-69 600	-69 600
	Vid årets slut	<u>4 607 982</u>	<u>4 677 582</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	16 035 005	16 710 143
<b>Varav mark</b>			
	Akkumulerade anskaffningsvärden	-	-
	<b>Taxeringsvärde</b>	51 000 000	51 000 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	6 761 296	6 761 296
	Vid årets slut	<u>6 761 296</u>	<u>6 761 296</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-6 511 654	-6 401 050
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-101 120	-110 604
	Vid årets slut	<u>-6 612 774</u>	<u>-6 511 654</u>
	<i>Bokfört värde</i>	148 522	249 642

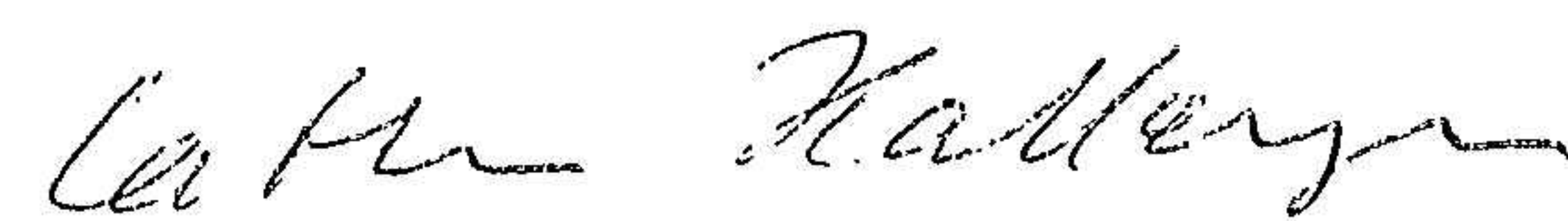
2024062014157

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	20 654 386	20 654 386

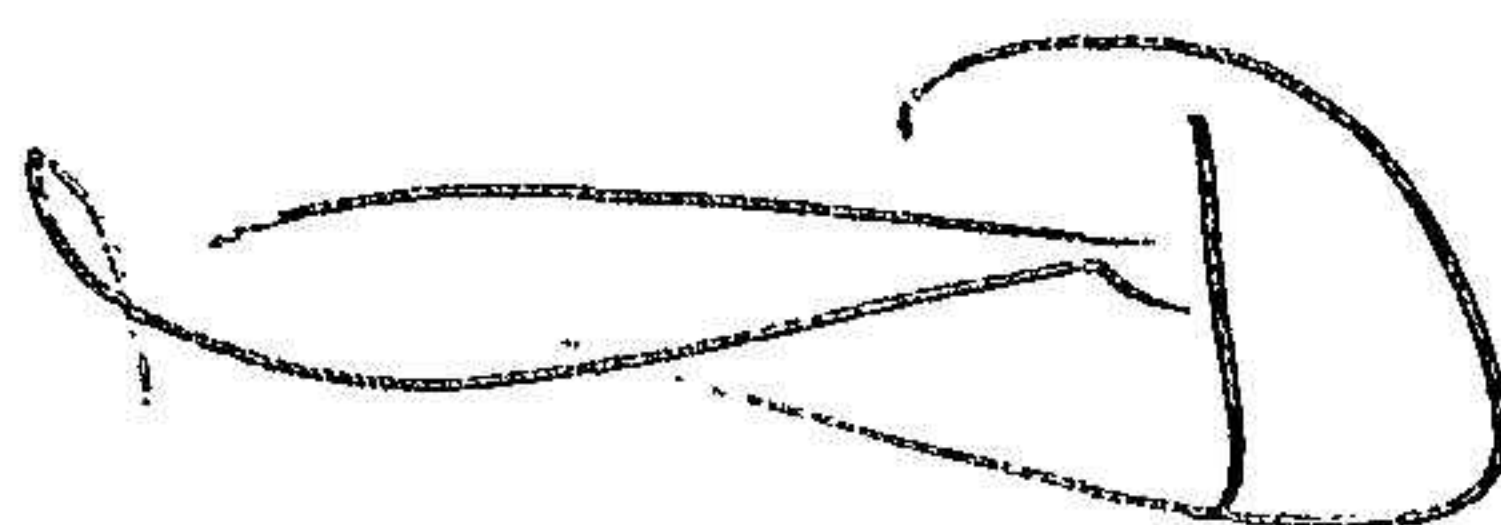
Not 7	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
		<u>20 700 000</u>	<u>20 700 000</u>

Stockholm den 18:e juni 2024

  
Cathrine Hallengren  
Ordförande

  
Ewa Wettby

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18  
KPMG AB



Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustavia Office AB, org. nr 556551-6498

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gustavia Office AB för år 2023.

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

### 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 Gustavia Office 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 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 den 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. Den

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 revisorssed 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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för Gustavia Office 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gustavia Office 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 18 juni 2024

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor