

Gustavia Office AB

Org nr 556551-6498

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<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 27 juni 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-


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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2022-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning	5 124 005	4 957 472	5 084 465	3 673 202	3 675 685
Resultat efter finansiella	1 237 417	1 172 819	1 325 275	189 978	149 691
Soliditet	22%	22%	25%	25%	25%

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	4 590 412	20 000	1 952 533	6 662 944
Utdelning					—
Förändr. uppskrivningsfond		-69 600		69 600	—
Årets resultat				194 872	194 872
Vid årets utgång	100 000	4 520 812	20 000	2 217 005	6 857 817

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 022 133
Årets resultat	194 872
Totalt	2 217 005

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 217 005
Summa	2 217 005

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>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		5 124 005	4 833 539
Övriga rörelseintäkter		—	123 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>5 124 005</u>	<u>4 957 472</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-43 618	-91 033
Övriga externa kostnader		-1 506 214	-1 467 302
Personalkostnader	2	-911 612	-977 200
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-808 956</u>	<u>-776 258</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 270 400</u>	<u>-3 311 793</u>
Rörelseresultat		1 853 605	1 645 679
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		333 720	396 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-949 908</u>	<u>-869 076</u>
Summa finansiella poster		<u>-616 188</u>	<u>-472 860</u>
Resultat efter finansiella poster		1 237 417	1 172 819
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>419 000</u>	<u>—</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-981 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Resultat före skatt		256 417	172 819
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>-61 545</u>	<u>-38 350</u>
Årets resultat		<u>194 872</u>	<u>134 469</u>

ank=20250703;2025070802806

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			e
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 359 867	16 035 005
Inventarier, verktyg och installationer	5	193 704	148 522
Summa materiella anläggningstillgångar		15 553 571	16 183 527
Summa anläggningstillgångar		15 553 571	16 183 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		296 264	109 313
Fordringar hos koncernföretag		—	—
Övriga fordringar		581 821	841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	—
Summa kortfristiga fordringar		878 085	110 154
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 043 211	2 043 211
Summa kortfristiga placeringar		5 043 211	2 043 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 918 657	12 197 200
Summa kassa och bank		9 918 657	12 197 200
Summa omsättningstillgångar		15 839 953	14 350 565
SUMMA TILLGÅNGAR		31 393 524	30 534 092

ank=20250703;2025070802807

M

ank=20250703;2025070802808

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 520 812	4 590 412
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>4 640 812</u>	<u>4 710 412</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 022 133	1 818 064
Årets resultat		194 872	134 469
Summa fritt eget kapital		<u>2 217 005</u>	<u>1 952 533</u>
Summa eget kapital		6 857 817	6 662 945
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		241 000	660 000
Summa obeskattade reserver		<u>241 000</u>	<u>660 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	20 654 386	20 654 386
Summa långfristiga skulder		<u>20 654 386</u>	<u>20 654 386</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 131	17 490
Skulder till koncernföretag		1 400 000	1 072 662
Skatteskulder		—	47 052
Övriga skulder		1 291 467	120 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		839 723	1 299 083
Summa kortfristiga skulder		<u>3 640 321</u>	<u>2 556 761</u>
Summa skulder		24 294 707	23 211 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 393 524</u>	<u>30 534 092</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	33 år
Inventarier, verktyg och installationer		3-5 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Sverige	2	2
Varav män	0%	0%
Summa	2	2
Varav män	0%	0%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	739 636	804 828
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	156 537 (-)	170 372 (-)

10

ank=20250703;2025070802810

Not 3	Finansiella poster	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
	Ränteintäkter	333 720	282 395
	Räntekostnader	-949 908	-869 076
	Resultat fsg av kortfristiga placeringar		113 821
		<u>-616 188</u>	<u>-472 860</u>

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	<u>20 184 589</u>	<u>20 184 589</u>
	Vid årets slut	20 184 589	20 184 589
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-8 757 566	-8 152 028
	Årets avskrivning	<u>-605 538</u>	<u>-605 538</u>
	Vid årets slut	-9 363 104	-8 757 566
	<i>Akkumulerade uppskrivningar ¹</i>		
	Vid årets början	4 607 982	4 677 582
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-69 600</u>	<u>-69 600</u>
	Vid årets slut	4 538 382	4 607 982
	Redovisat värde vid årets slut	15 359 867	16 035 005
	Varav mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärden	-	-
	Taxeringsvärde	51 000 000	51 000 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	6 761 296	6 761 296
	Nyanskaffningar	<u>179 000</u>	<u>-</u>
	Vid årets slut	6 940 296	6 761 296
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-6 612 774	-6 511 654
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	<u>-133 818</u>	<u>-101 120</u>
	Vid årets slut	-6 746 592	-6 612 774
	<i>Bokfört värde</i>	193 704	148 522

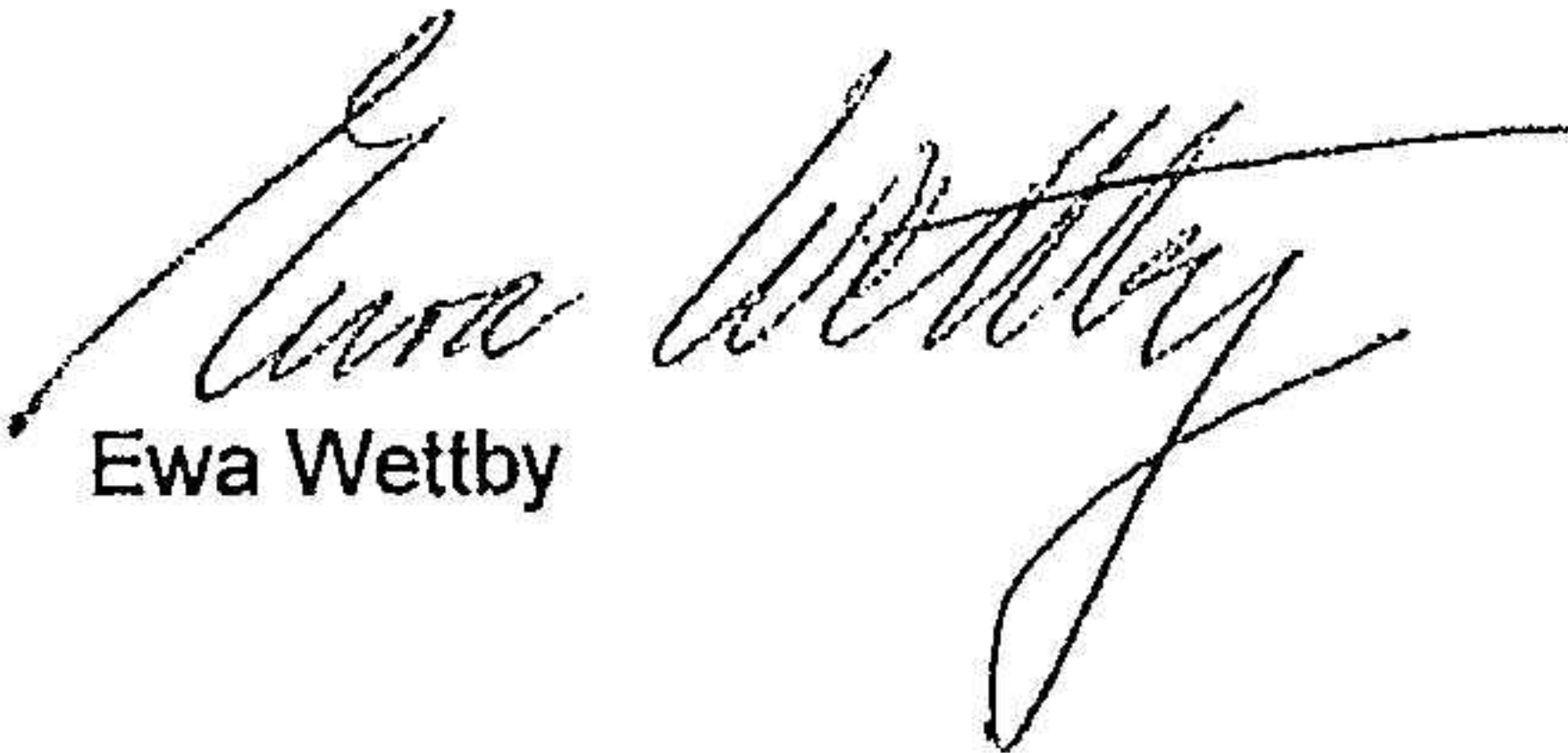
ank=20250703;2025070802811

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
		20 700 000	20 700 000

27
Stockholm den juni 2025


Cathrine Hallengren
Ordförande


Ewa Wettby

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27
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 2024.

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 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 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 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. 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.



ank=20250703;2025070802813

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 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gustavia Office AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 27 juni 2025

KPMG AB

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor