

Årsredovisning

Gyllenius Fastighets AB

559073-6475

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *29/6 - 2024*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Karlstad *29/6 - 24*


Peter Rönneke

Årsredovisning

ÅRSREDOVISNINGEN AVSEER PÅ RÄKENSKAPETS ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 - 2023-12-31. ÅRSREDOVISNINGEN ÄR UTARBETAD AV GYLLENIUS FASTIGHETS AB. ÅRSREDOVISNINGEN ÄR UTARBETAD AV GYLLENIUS FASTIGHETS AB. ÅRSREDOVISNINGEN ÄR UTARBETAD AV GYLLENIUS FASTIGHETS AB.

Gyllenius Fastighets AB

559073-6475

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad äger och förvaltar fastigheten Grönkålen 6 i Karlstad.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	545 435	576 894	569 990	611 421
Resultat efter finansiella poster	-20 871	18 626	69 053	264 405
Soliditet %	22	22	21	21

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 380 446	5 788	1 436 234
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		5 788	-5 788	0
Årets resultat			-2 371	-2 371
Belopp vid årets utgång	50 000	1 386 234	-2 371	1 433 863

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 386 234
Årets resultat	-2 371
<i>Summa</i>	<i>1 383 863</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 383 863
<i>Summa</i>	<i>1 383 863</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	545 435	576 894
Övriga rörelseintäkter	9 272	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	554 707	576 894
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-268 137	-375 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-93 334	-93 334
Summa rörelsekostnader	-361 471	-469 294
Rörelseresultat	193 236	107 600
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 049	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-230 156	-88 974
Summa finansiella poster	-214 107	-88 974
Resultat efter finansiella poster	-20 871	18 626
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	–	-11 250
Förändring av periodiseringsfonder	18 500	–
Summa bokslutsdispositioner	18 500	-11 250
Resultat före skatt	-2 371	7 376
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-1 588
Årets resultat	-2 371	5 788

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 955 499	5 048 833
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	25 175	25 175
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 980 674</i>	<i>5 074 008</i>

Summa anläggningstillgångar 4 980 674 5 074 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 979	103 579
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		288 844	288 844
Övriga fordringar		9 355	-2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 920	7 244
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>349 098</i>	<i>399 665</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 306 699	1 306 413
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 306 699</i>	<i>1 306 413</i>

Summa omsättningstillgångar 1 655 797 1 706 078

SUMMA TILLGÅNGAR 6 636 471 6 780 086

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 386 234	1 380 446
Årets resultat	-2 371	5 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 383 863</i>	<i>1 386 234</i>
Summa eget kapital	1 433 863	1 436 234
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	49 500	68 000
Summa obeskattade reserver	49 500	68 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 499 750	4 607 750
Summa långfristiga skulder	4 499 750	4 607 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 000	324 000
Förskott från kunder	30 336	15 013
Leverantörsskulder	17 050	18 419
Skulder till koncernföretag	11 250	11 250
Skatteskulder	20 335	26 554
Övriga skulder	178 762	178 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 625	94 104
Summa kortfristiga skulder	653 358	668 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 636 471	6 780 086

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År	
Byggnader och mark	50	

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Utgående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Ingående avskrivningar	-313 832	-220 498
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-93 334	-93 334
Utgående avskrivningar	-407 166	-313 832
Redovisat värde	4 955 499	5 048 833

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 175	–
Nedlagda utgifter	–	25 175
Utgående anskaffningsvärden	25 175	25 175

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 987 750	3 311 750

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	5 391 000	5 391 000
Summa ställda säkerheter	5 391 000	5 391 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Silvervattnet AB, Org.nr 559194-4995 med säte i Stockholm.

UNDERSKRIFTER

Karlstad

29/6 - 2024



Peter Rönneke

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/6-24

Mazars AB



David Johansson
Auktoriserad revisor

2024071817149

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gyllenius Fastighets AB
Org. nr 559073-6475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllenius 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 Gyllenius Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Gyllenius 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 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 på 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, förfälskning, 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 Gyllenius 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 ledamot 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 Gyllenius 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg 2024- 06-29

Mazars AB


David Johansson
Auktoriserad revisor