

Årsredovisning

Gyllenius Fastighets AB

559073-6475

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.
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.

Göteborg 2025-06-26

Peter Rönneke

Årsredovisning

Gyllenius Fastighets AB

559073-6475

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 m

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	439 815	545 435	576 894	569 990
Resultat efter finansiella poster	28 633	-20 871	18 626	69 053
Soliditet %	23	22	22	21

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 386 234	-2 371	1 433 863
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-2 371	2 371	0
Årets resultat			22 606	22 606
Belopp vid årets utgång	50 000	1 383 863	22 606	1 456 469

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 383 863
Årets resultat	22 606
Summa	1 406 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 406 469
Summa	1 406 469

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	439 815	545 435
Övriga rörelseintäkter	180 800	9 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	620 615	554 707
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-274 121	-268 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-93 334	-93 334
Summa rörelsekostnader	-367 455	-361 471
Rörelseresultat	253 160	193 236
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 583	16 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	-251 110	-230 156
Summa finansiella poster	-224 527	-214 107
Resultat efter finansiella poster	28 633	-20 871
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-	18 500
Summa bokslutsdispositioner	-	18 500
Resultat före skatt	28 633	-2 371
Skatter		
Skatt på årets resultat	-6 027	-
Årets resultat	22 606	-2 371

17

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 862 165	4 955 499
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	25 175	25 175
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 887 340	4 980 674
Summa anläggningstillgångar		4 887 340	4 980 674
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		—	42 979
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		288 844	288 844
Övriga fordringar		2 038	11 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 328	7 920
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		300 210	351 136
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 194 773	1 306 699
<i>Summa kassa och bank</i>		1 194 773	1 306 699
Summa omsättningstillgångar		1 494 983	1 657 835
SUMMA TILLGÅNGAR		6 382 323	6 638 509

ank=20250714;2025071501339

	2024-12-31	2023-12-31
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	1 383 863	1 386 234
Årets resultat	22 606	-2 371
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 406 469</i>	<i>1 383 863</i>
Summa eget kapital	1 456 469	1 433 863
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	49 500	49 500
Summa obeskattade reserver	49 500	49 500
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 439 750	4 499 750
Summa långfristiga skulder	4 391 750	4 499 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 000	324 000
Förskott från kunder	–	30 336
Leverantörsskulder	27 662	17 050
Skulder till koncernföretag	6 250	11 250
Skatteskulder	15 807	20 335
Övriga skulder	6	180 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 879	71 625
Summa kortfristiga skulder	484 604	655 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 382 323	6 638 509

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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Utgående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Ingående avskrivningar	-407 166	-313 832
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-93 334	-93 334
Utgående avskrivningar	-500 500	-407 166
Redovisat värde	4 862 165	4 955 499

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 175	25 175
Utgående anskaffningsvärden	25 175	25 175

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 771 750	2 987 750

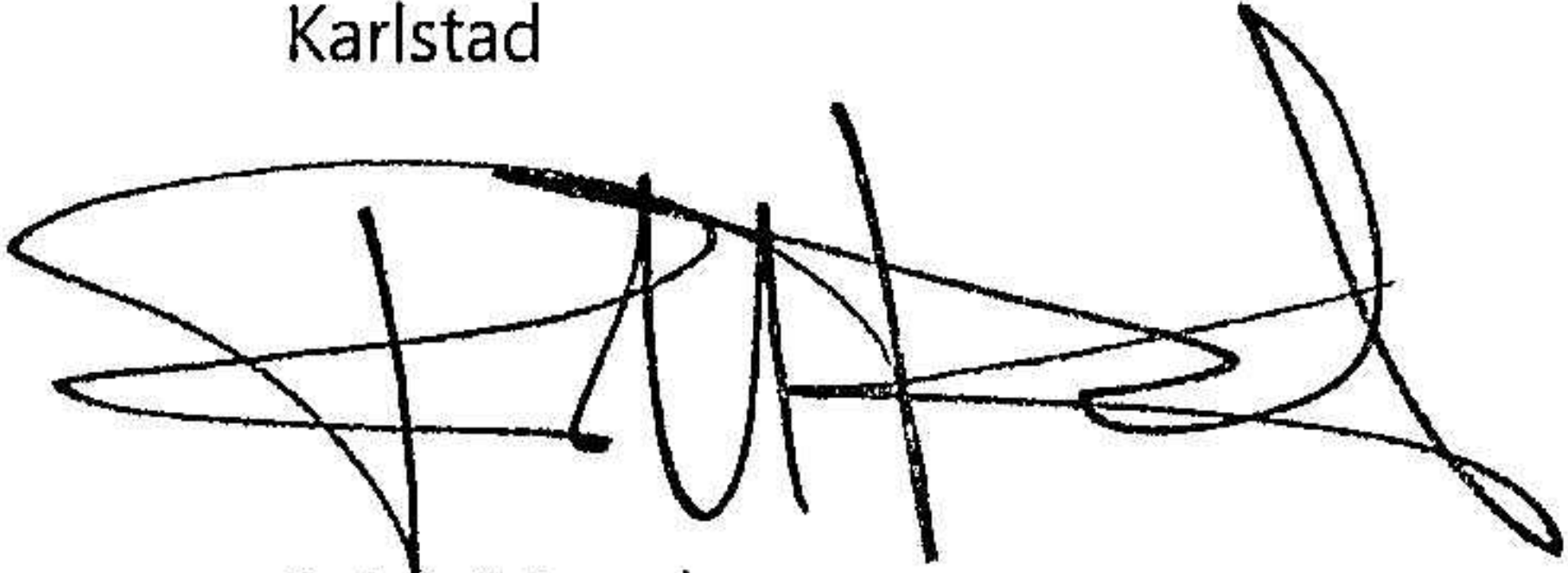
Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	5 391 000	5 391 000
Summa ställda säkerheter	5 391 000	5 391 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

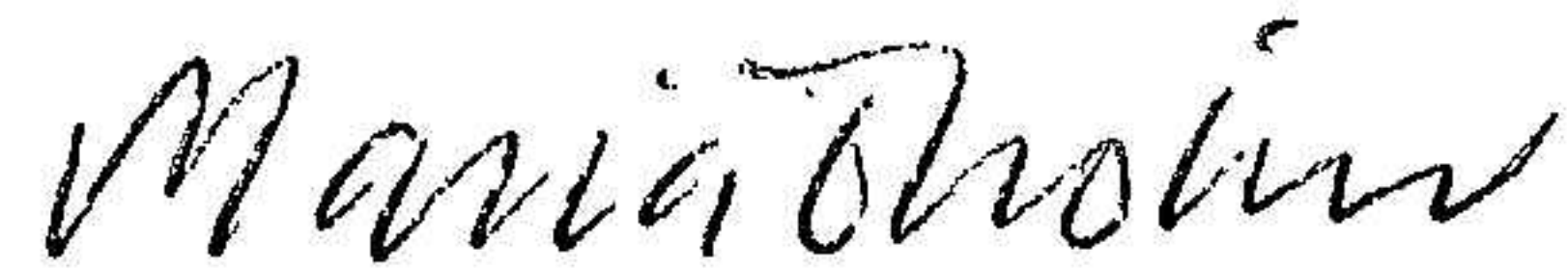
Karlstad



Peter Rönneke
2025-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Warmare AB



Maria Tholin
Auktoriserad revisor



warmare

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 2024.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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 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.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

Göteborg den 26 juni 2025

Warmare AB

Maria Tholin
Auktoriserad revisor