

Årsredovisning

Gyllero Fastighets AB

Org.nr 556348-4954

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2024

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Svedala den 10 april 2024



Salomon Dahan

Årsredovisning

Gyllero Fastighets AB

Org.nr 556348-4954

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Gyllero Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	6
Noter	7

Styrelsens säte: Svedala

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger industrifastigheten Svedala 126:7, vilken i sin helhet hyrs ut till House of SAKI AB samt en avstyckad obebyggd fastighet Svedala 126:17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har investerat i ett effektivt lagerhanteringssystem, samt uppgraderat bygg- och brandsäkerheten i enlighet med ökade myndighetskrav.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs, vid årets utgång, till 100 % av Zohar International AB org nr 556383-9447, med säte i Svedala.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2376	2376	2376	2376
Resultat efter finansiella poster (tkr)	65	566	750	998
Rörelsemarginal (%)	5%	26%	33%	44%
Avkastning på eget kapital (%)	2%	18%	28%	45%
Balansomslutning (tkr)	11447	9586	9627	10172
Soliditet (%)	30%	35%	31%	26%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	3 062 616 kr
Årets resultat	65 727 kr
	3 128 343 kr
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 128 343 kr
	3 128 343 kr

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2022-01-01	150	30	2 296	348	2 824
Överföring resultat föregående år	0	0	348	-348	0
Årets resultat	0	0	0	419	419
Utgående balans 2022-12-31	150	30	2 644	419	3 243
Överföring resultat föregående år	0	0	419	-419	0
Utdelning	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	65	65
Utgående balans 2022-12-31	150	30	419	65	3 308

Resultaträkning

	28%	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter			2 376	2 376
			2 376	2 376
<i>Rörelsens kostnader</i>		1		
Övriga externa kostnader			-2062	-1595
Avskrivningar enligt plan			-185	-175
			-2 247	-1 770
Rörelseresultat		2	129	606
<i>Resultat från finansiella poster</i>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	193	86
Räntekostnader och liknande resultatposter			-257	-126
			-64	-40
Resultat efter finansiella poster			65	566
Bokslutsdispositioner		4	0	0
Resultat före skatt			65	566
Skatt på årets resultat			0	-147
Årets resultat			65	419

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5270	5334
Hysesgästanpassning	6	1256	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	87	50
		6 613	5 384
Summa anläggningstillgångar		6 613	5 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4140	3947
Aktuell skattefordran		126	0
Övriga fordringar		501	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32	35
		4 799	4 107
<i>Kassa och bank</i>	9	35	95
Summa omsättningstillgångar		4 834	4 202
SUMMA TILLGÅNGAR		11 447	9 586

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (3 000 aktier)		150	150
Reservfond		30	30
		180	180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3063	2644
Årets resultat		65	419
		3128	3 063
Summa eget kapital		3308	3 243
<i>Obeskattade reserver</i>			
Avsättning till periodiseringsfond		190	190
		190	190
<i>Långfristiga skulder</i>			
	10		
Skulder till kreditinstitut		4394	4869
		4 394	4 869
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		475	475
Leverantörsskulder		1225	84
Skulder till koncernföretag		1800	500
Aktuella skatteskulder		0	12
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	55	213
		3555	1 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11447	9 586

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och resultatförs i den period som de avser.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Tak	30 år
Stomme	60 år
Fasad	25 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några anställda eller betalat ut några löner och ersättningar

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	193	86
	193	86

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 821	15 821
Årets anskaffningar	106	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 927	15 821
Ingående avskrivningar	-10 487	-10 322
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-170	-165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 657	-10 487
Utgående redovisat värde	5 270	5 334

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	5 270	5 334
Verkligt värde	19 000	19 000

Beräkning av verkligt värde

Fastigheten har per 13-12-12 värderats utav Värderingsinstitutet Tengen AB till 19 mkr.

Not 6 Hyresgästanpassning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	1 256	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 256	0
Utgående redovisat värde	1 256	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625	625
Årets anskaffningar	52	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677	625
Ingående avskrivningar	-575	-565
Årets avskrivningar	-15	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-590	-575
Utgående redovisat värde	87	50

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	32	35
	32	35

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Disponibla tillgodohavanden	35	95
	35	95

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 900	1 900
	1 900	1 900
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 493	2 969
	2 493	2 969

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	9
Övriga upplupna kostnader	55	204
	55	213

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	10500	10 500
	10 500	10 500

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svedala, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Alexandra Dahan

Ludvig Josefsberg

Salomon Dahan
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karl Englund
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."

LUDVIG JOSEFSBERG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 60f77f17db1ba84bbcf206c2cb4a6126cde2xxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-09 10:49:40 UTC



Salomon Dahan

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 89e9d43af8cb831dc6178d76f272d6ec1122xxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-04-09 11:04:55 UTC



ALEXANDRA DAHAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f7741e7fe584ece4e3192d5af20f965a692exxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-10 08:21:49 UTC



KARL ENGLUND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 15e74cd824da0a068c74a4e12bb992e55186xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 10:16:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062007288

Penneo dokumentnyckel: 26ZUF-HX7EZ-PD3BY-PBEB5-UT8BC-EIVWF



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gyllero Fastighetsaktiebolag, org.nr 556348-4954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllero Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gyllero Fastighetsaktiebolags 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 Gyllero Fastighetsaktiebolag 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 uppvisar, 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 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 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 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.



2024062007290

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gyllero Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gyllero Fastighetsaktiebolag 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 revisioner 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

Karl Englund

Karl Englund
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."

KARL ENGLUND (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 15e74cd824da0a068c74a4e12bb992e55188xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 10:15:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>