

**Årsredovisning**  
för  
**GUSTAV III FASTIGHETS AB**  
556658-3075

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GUSTAV III FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023- 21 juni

  
Cathrine Hallengren

Styrelsen för GUSTAV III FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2004-02-17 och dess verksamhet innefattar i huvudsak att direkt eller indirekt äga och förvalta fast / lös egendom, uthyra och förvalta egna fastigheter samt bedriva handel med värdepapper.

Bolaget är per balansdagen moderbolag till de helägda dotterbolagen Gustavia Office AB, org nr 556551-6498 och Trettian Fastighets AB org nr 556430-6941, med säte i Stockholm. Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-18	1 414	-28	-16
Soliditet (%)	41	38	34	33

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 968 198	2 021 438	18 109 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 021 438	-2 021 438	0
Årets resultat				1 183 809	1 183 809
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	17 989 636	1 183 809	19 293 445

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 989 636
årets vinst	1 183 809
	<b>19 173 445</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	19 173 445
	<b>19 173 445</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-23 750	-23 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 750</b>	<b>-23 350</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-23 750</b>	<b>-23 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	1 438 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 353	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573	-964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 780</b>	<b>1 437 036</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 970</b>	<b>1 413 686</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-490 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 510 000</b>	<b>760 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 492 030</b>	<b>2 173 686</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-308 221	-152 248
<b>Årets resultat</b>		<b>1 183 809</b>	<b>2 021 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	42 479 196	42 479 196
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 479 196</b>	<b>42 479 196</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 479 196</b>	<b>42 479 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5	2 803
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5</b>	<b>2 803</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 918 405	1 918 405
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 918 405</b>	<b>1 918 405</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 138 294	4 305 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 138 294</b>	<b>4 305 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 056 704</b>	<b>6 226 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 535 900</b>	<b>48 706 118</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 989 636	15 968 198
Årets resultat		1 183 809	2 021 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 173 445</b>	<b>17 989 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 293 445</b>	<b>18 109 636</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	1 215 000	725 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 215 000</b>	<b>725 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	19 677 165	19 677 165
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 677 165</b>	<b>19 677 165</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 658 478	2 658 478
Skatteskulder		308 221	152 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 383 591	7 383 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 350 290</b>	<b>10 194 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 535 900</b>	<b>48 706 118</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företaget upprättar inte koncernredovisning eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern enligt ÅRL 1 kap 3§.

#### Andelar i dotterföretag

När företaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterföretag. Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

#### Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	1 438 000
	0	1 438 000

Avser Anteciperad utdelning från dotterbolag Gustavia Office AB

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 483 196	42 483 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 483 196</b>	<b>42 483 196</b>
Ingående nedskrivningar	-4 000	-4 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 479 196</b>	<b>42 479 196</b>

Gustavia Office AB 556551-6498 med säte i Stockholm, 1000 aktier  
Trettian Fastighets AB 556430-6941 med säte i Stockholm, 10 000 aktier

ank=20250622:2025062602372

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	245 000	245 000
Periodiseringsfond 2020	240 000	240 000
Periodiseringsfond 2021	240 000	240 000
Periodiseringsfond 2022	490 000	0
	<b>1 215 000</b>	<b>725 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	747	500

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år efter balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-19 677 165	-19 677 165
	<b>-19 677 165</b>	<b>-19 677 165</b>

**Not Ställda panter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm *21 juni 2023*

*Cathrine Hallengren*  
Cathrine Hallengren

*Ewa Wettby*  
Ewa Wettby

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 21 juni 2023*

KPMG AB

*Magnus Prööm*

Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustav III Fastighets AB, org. nr 556658-3075

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gustav III Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustav III Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gustav III 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 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 uppger, 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 revisions sed 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 Gustav III Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gustav III 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.

Stockholm den 21 juni 2023

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor