

Årsredovisning för

Gyllenius Fastighets AB

559073-6475

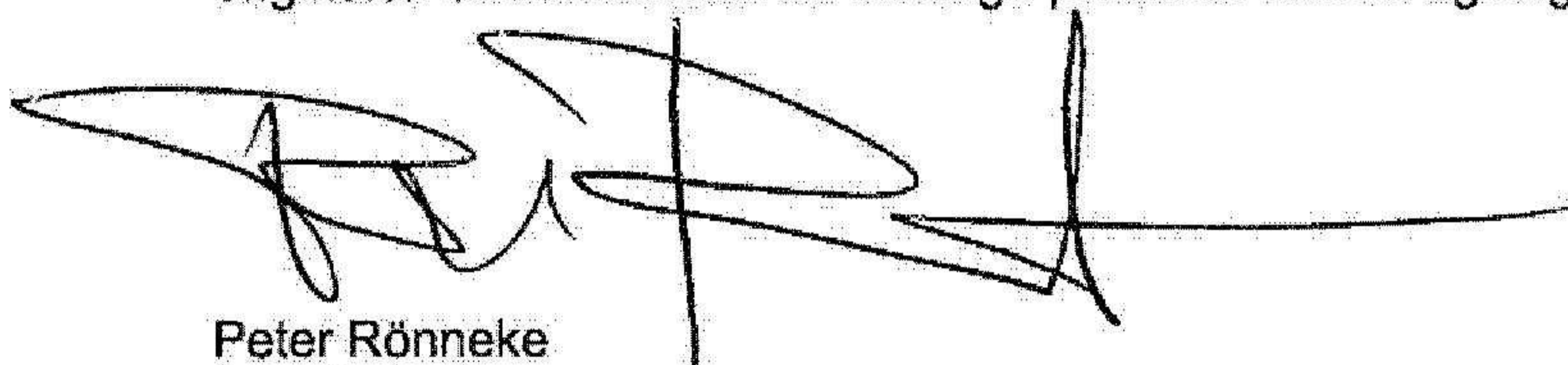
Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-07-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Peter Rönneke
Styrelseledamot
2022-07-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gyllenius Fastighets AB, 559073-6475, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	569 990	611 421	609 462	209 783
Resultat efter finansiella poster	69 053	264 405	-133 628	-10 032
Soliditet %	21,1	20,6	18	18

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 183 018	170 446
Balanseras i ny räkning		170 446	-170 446
Årets resultat			26 982
Belopp vid årets utgång	50 000	1 353 464	26 982

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2021-01-01- 2021-12-31
Balanserat resultat	1 353 464
Årets resultat	26 982
Summa	1 380 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-01-01- 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	1 380 446
Summa	1 380 446

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		569 990	611 421
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		569 990	611 421
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-347 281	-180 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 272	-93 233
Summa rörelsekostnader		-440 553	-273 493
Rörelseresultat		129 437	337 928
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 384	-73 523
Summa finansiella poster		-60 384	-73 523
Resultat efter finansiella poster		69 053	264 405
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-24 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-11 000	-57 000
Summa bokslutsdispositioner		-35 000	-57 000
Resultat före skatt		34 053	207 405
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 071	-36 959
Årets resultat		26 982	170 446

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 142 167	5 235 439
Summa materiella anläggningstillgångar		5 142 167	5 235 439
Summa anläggningstillgångar		5 142 167	5 235 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 822	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		288 844	286 633
Övriga fordringar		4 766	3 610
Summa kortfristiga fordringar		307 432	290 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 570 943	1 510 466
Summa kassa och bank		1 570 943	1 510 466
Summa omsättningstillgångar		1 878 375	1 800 709
SUMMA TILLGÅNGAR		7 020 542	7 036 148

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 353 464	1 183 018
Årets resultat		26 982	170 446
Summa fritt eget kapital		1 380 446	1 353 464
Summa eget kapital		1 430 446	1 403 464
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		68 000	57 000
Summa obeskattade reserver		68 000	57 000
Långfristiga skulder			
	4,5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 039 750
Summa långfristiga skulder		0	5 039 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 039 750	108 000
Förskott från kunder		36 149	0
Leverantörsskulder		11 731	17 422
Skulder till koncernföretag		24 000	0
Skatteskulder		61 358	53 795
Övriga skulder		311 745	309 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 363	47 000
Summa kortfristiga skulder		5 522 096	535 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 020 542	7 036 148

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 362 665	1 251 825
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar m.m.		4 110 840
Utgående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Ingående avskrivningar	-127 226	-33 993
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-93 272	-93 233
Utgående avskrivningar	-220 498	-127 226
Redovisat värde	5 142 167	5 235 439

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		4 110 840
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar m.m.		-4 110 840
Utgående anskaffningsvärden		0
Redovisat värde		0

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	4 607 750

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Företagsinteckningar	5 391 000	5 391 000
Summa ställda säkerheter	5 391 000	5 391 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Silvervattnet AB, Org.nr 559194-495 med säte i Stockholm.

Underskrifter

Karlstad

2022-06-30

Peter Rönneke
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Mazars AB

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

Carl-Gustaf Peter Rönneke

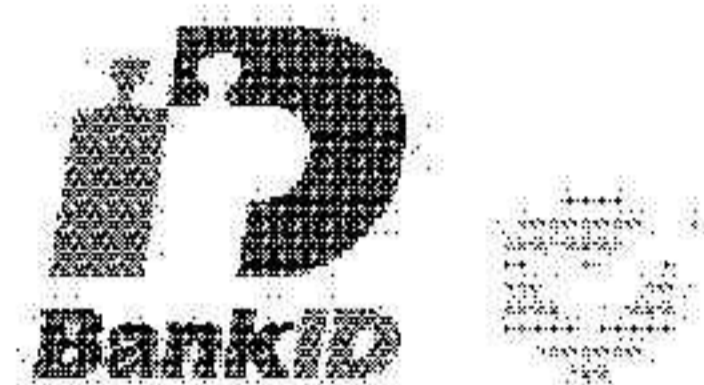
Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19510524xxxx

IP: 77.141.xxx.xxx

2022-07-27 13:27:34 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-07-27 15:40:20 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/validate>

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 2021.

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 2021 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 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, 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 2021 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 försummelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 2022

Mazars AB

David Johansson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

Carl-Gustaf Peter Rönneke

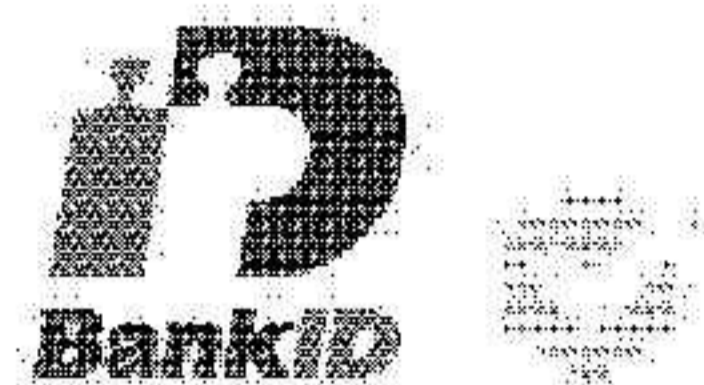
Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19510524xxxx

IP: 77.141.xxx.xxx

2022-07-27 13:27:34 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-07-27 15:40:20 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/validate>