

Gustavia Office AB

Org nr 556551-6498

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gustavia Office AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 21:a juni 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-21



Cathrine Hallengren

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler och lägenheter i s.k. kontorshotell i egna lokaler i Gamla Stan i Stockholm.

I bottenplanet finns en restauranglokal som hyrs ut till extern part.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser av väsentlig betydelse för företaget har inte inträffat varken under räkenskapsåret eller efter balansdagen.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	5 084 465	3 673 202	3 675 685	4 600 521	5 034 550
Resultat efter finansiella	1 325 275	318 194	149 691	490 840	1 678 116
Soliditet	21%	25%	25%	24%	21%

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gustav III Fastighets AB, organisationsnummer 556658-3075, med säte i Stockholm.

Förändring av eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	4 729 612	20 000	2 859 482	7 709 093
Utdelning				-1 438 000	-1 438 000
Förändr. uppskrivningsfond		-69 600		69 600	-
Årets resultat				257 382	257 382
Vid årets utgång	100 000	4 660 012	20 000	1 748 464	6 528 476

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 491 082
Årets resultat	257 382
Totalt	1 748 464

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 748 464
Summa	1 748 464

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		5 084 465	3 673 213
Övriga rörelseintäkter		—	43 858
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		5 084 465	3 717 071
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-42 686	-8 657
Övriga externa kostnader		-1 563 082	-1 475 992
Personalkostnader	2	-1 074 855	-1 006 482
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-785 743	-788 198
Summa rörelsekostnader		-3 466 366	-3 279 329
Rörelseresultat		1 618 099	437 742
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 938	75 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-309 762	-194 695
Summa finansiella poster		-292 824	-119 548
Resultat efter finansiella poster		1 325 275	318 194
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	—
Förändring av periodiseringsfonder		—	-79 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 000 000	-79 000
Resultat före skatt		325 275	239 194
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67 893	-49 872
Årets resultat		257 382	189 322

ank=20230522-2023052502379

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 710 143	17 385 282
Inventarier, verktyg och installationer	5	249 642	360 246
Summa materiella anläggningstillgångar		16 959 785	17 745 528
Summa anläggningstillgångar		16 959 785	17 745 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 688	339 423
Fordringar hos koncernföretag		—	1 438 016
Övriga fordringar		81 497	87 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	2 744
Summa kortfristiga fordringar		200 185	1 868 174
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 563 434	3 563 284
Summa kortfristiga placeringar		3 563 434	3 563 284
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 078 070	7 750 006
Summa kassa och bank		10 078 070	7 750 006
Summa omsättningstillgångar		13 841 689	13 181 464
SUMMA TILLGÅNGAR		30 801 474	30 926 992

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 660 012	4 729 612
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 780 012	4 849 612
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 491 082	2 670 160
Årets resultat		257 382	189 322
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 748 464	2 859 482
Summa eget kapital		6 528 476	7 709 094
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		660 000	660 000
<i>Summa obeskattade reserver</i>		660 000	660 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	20 654 386	20 659 174
<i>Summa långfristiga skulder</i>		20 654 386	20 659 174
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		52 863	74 279
Skulder till koncernföretag		1 072 662	27 662
Skatteskulder		109 814	118 357
Övriga skulder		861 587	749 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		861 686	928 531
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 958 612	1 898 724
Summa skulder		23 612 998	22 557 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 801 474	30 926 992

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K"-reglerna).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Tidigare 100 år; från 2018 33 år	33 år
Inventarier, verktyg och installationer		5 år

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Kassa- och bankmedel i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 1% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda		
Sverige	2	2
Varav män	0%	0%
Summa	2	2
Varav män	0%	0%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	887 188	813 319
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	190 282 (7 000)	195 555 (16 800)

ank=20230622;2023062602382

Not 3	Finansiella poster	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
	Ränteintäkter	16 938	4 717
	Räntekostnader	-309 762	-194 695
	Valutakursförändring USD	-	70 430
		<u>-292 824</u>	<u>-119 548</u>

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	<u>20 184 589</u>	<u>20 184 589</u>
	Vid årets slut	20 184 589	20 184 589
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-7 546 489	-6 940 951
	Årets avskrivning	<u>-605 539</u>	<u>-605 538</u>
	Vid årets slut	-8 152 028	-7 546 489
	<i>Akkumulerade uppskrivningar ¹</i>		
	Vid årets början	4 747 182	4 816 782
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-69 600</u>	<u>-69 600</u>
	Vid årets slut	4 677 582	4 747 182
	Redovisat värde vid årets slut	16 710 143	17 385 282
	Varav mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärden	-	-
	Taxeringsvärde	51 000 000	51 000 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	6 761 296	6 761 296
	Nyanskaffningar	-	-
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Vid årets slut	<u>6 761 296</u>	<u>6 761 296</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-6 401 050	-6 287 990
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	<u>-110 604</u>	<u>-113 060</u>
	Vid årets slut	-6 511 654	-6 401 050
	<i>Bokfört värde</i>	249 642	360 246

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	20 654 386	20 659 174

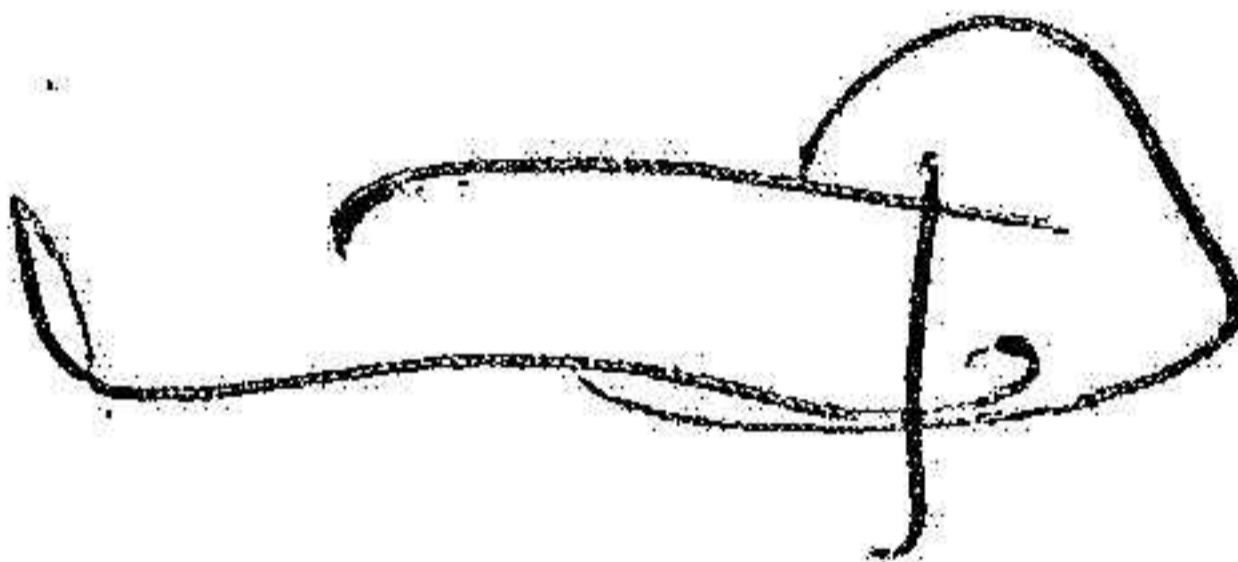
Not 7	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
		20 700 000	20 700 000

Stockholm den 21 juni 2023


Cathrine Hallengren
Ordförande


Ewa Wettby

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21
KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustavia Office AB, org. nr 556551-6498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gustavia Office AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustavia Office 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gustavia Office AB enligt god revisions 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

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 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 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 Gustavia Office 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 Gustavia Office 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