

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gyllenius Fastighets AB

Org.nr. 559073-6475

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Gyllenius Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30

  
Peter Rönneke

Årsredovisning för

# Gyllenius Fastighets AB

559073-6475

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gyllenius Fastighets AB, 559073-6475, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	576 894	569 990	611 421	609 462
Resultat efter finansiella poster	18 626	69 053	264 405	-133 628
Soliditet %	22	21,1	20,6	18

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 353 464	26 982
Balanseras i ny räkning		26 982	-26 982
Årets resultat			5 788
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 380 446</b>	<b>5 788</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	1 380 446
Årets resultat	5 788
<b>Summa</b>	<b>1 386 234</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	1 386 234
<b>Summa</b>	<b>1 386 234</b>



## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		576 894	569 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>576 894</b>	<b>569 990</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-375 960	-347 281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 334	-93 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-469 294</b>	<b>-440 553</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>107 600</b>	<b>129 437</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 974	-60 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 974</b>	<b>-60 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 626</b>	<b>69 053</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-11 250	-24 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-11 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 250</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 376</b>	<b>34 053</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 588	-7 071
<b>Årets resultat</b>		<b>5 788</b>	<b>26 982</b>



## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 048 833	5 142 167
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	25 175	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 074 008</b>	<b>5 142 167</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 074 008</b>	<b>5 142 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		103 579	13 822
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		288 844	288 844
Övriga fordringar		-2	4 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 244	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>399 665</b>	<b>307 432</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 306 413	1 570 943
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 306 413</b>	<b>1 570 943</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 706 078</b>	<b>1 878 375</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 780 086</b>	<b>7 020 542</b>

2023071042544



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 380 446

1 353 464

Årets resultat

5 788

26 982

#### Summa fritt eget kapital

1 386 234

1 380 446

#### Summa eget kapital

1 436 234

1 430 446

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

68 000

68 000

#### Summa obeskattade reserver

68 000

68 000

#### Långfristiga skulder

4,5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 607 750

4 715 750

#### Summa långfristiga skulder

4 607 750

4 715 750

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

324 000

324 000

Förskott från kunder

15 013

36 149

Leverantörsskulder

18 419

11 731

Skulder till koncernföretag

11 250

24 000

Skatteskulder

26 554

61 358

Övriga skulder

178 762

311 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 104

37 363

#### Summa kortfristiga skulder

668 102

806 346

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 780 086

7 020 542



## 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Utgående anskaffningsvärden	5 362 665	5 362 665
Ingående avskrivningar	-220 498	-127 226
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-93 334	-93 272
Utgående avskrivningar	-313 832	-220 498
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 048 833</b>	<b>5 142 167</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	25 175	
Utgående anskaffningsvärden	25 175	
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 175</b>	

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 311 750	3 635 750

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	5 391 000	5 391 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 391 000</b>	<b>5 391 000</b>



**Not 6 Uppllysning om moderföretag**

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

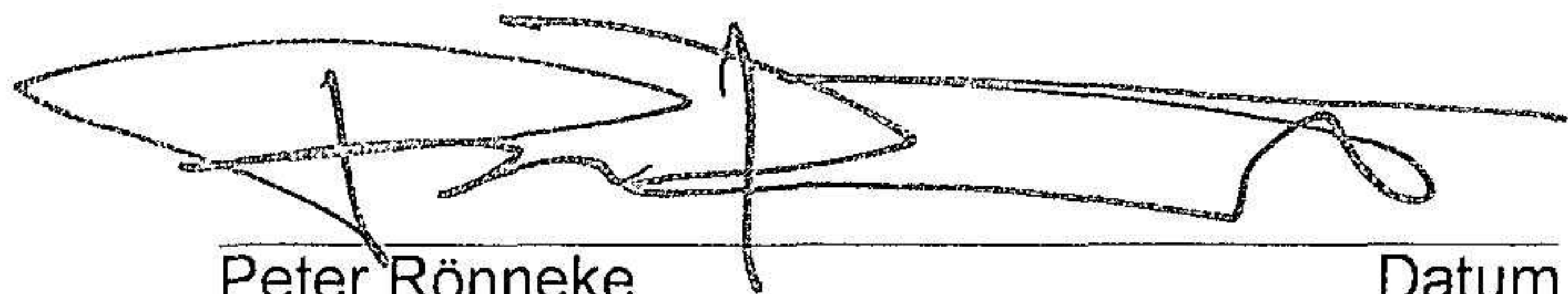
2023071042547



## Underskrifter

Karlstad

30/6-23



Peter Rönneke  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/6-23

Mazars AB



David Johansson  
Auktoriserad revisor

2023071042548



## 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 2022.

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 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 Gyllenius 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 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 2022 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 förlöpande 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:

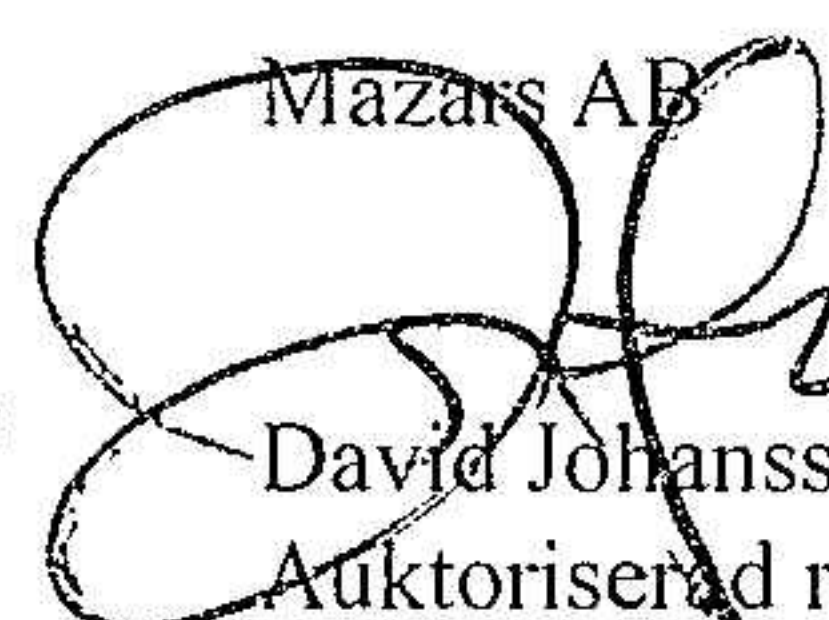
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 30/6-23

Mazars AB  
  
David Johansson  
Auktoriserad revisor