

# Årsredovisning

## GS Real Estate Holding AB

Org.nr 556866-0533

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

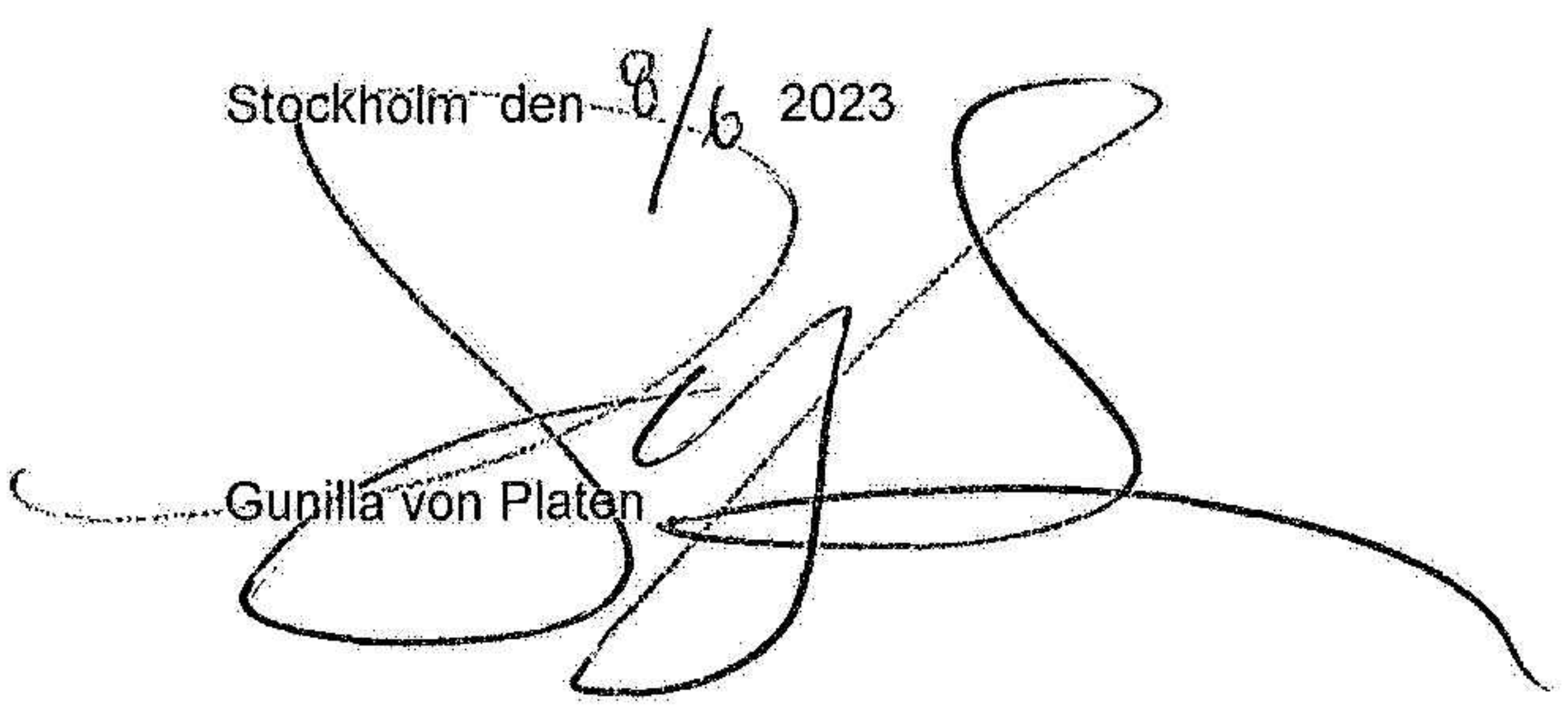
Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8/6 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8/6 2023

Gunilla von Platen



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för GS Real Estate Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget är ett dotterföretag till von Platen Invest AB (556649-7425) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inräffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	658	654	636	639
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15 168	5 608	1 438	63 424
Soliditet (%)	49%	19%	6%	73%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	81 629	5 586 062
Omföring av föregående års resultat		5 586 062	-5 586 062
Lämnad utdelning		-5 500 000	0
Årets resultat			15 154 095
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>167 691</b>	<b>15 154 095</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	167 691
Årets vinst	15 154 095
	<b>15 321 786</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	15 321 786
	<b>15 321 786</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		658 000	654 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>658 000</b>	<b>654 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-188 962	-116 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-188 962</b>	<b>-116 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>469 038</b>	<b>537 497</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intressebolag	2	15 100 000	5 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-400 900	-429 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 699 106</b>	<b>5 070 893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 168 144</b>	<b>5 608 390</b>
Skatt på årets resultat		-14 049	-22 328
<b>Årets resultat</b>		<b>15 154 095</b>	<b>5 586 062</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intressebolag	5	8 800 000	8 800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 675 000	12 675 000
		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 475 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 500 000	10 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 039	10 039
		<b>7 510 039</b>	<b>20 529</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 149 800	8 169 463
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 659 839</b>	<b>8 189 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 134 839</b>	<b>29 664 992</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		167 691	81 629
Årets resultat		15 154 095	5 586 062
		<b>15 321 786</b>	<b>5 667 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 371 786</b>	<b>5 717 692</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 470 734
Övriga skulder		14 134 914	14 134 914
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 134 914</b>	<b>22 605 648</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositioner		125 000	180 000
Skulder till koncernföretag		1 444 022	1 090 135
Skatteskulder		3 617	22 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 500	49 189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 628 139</b>	<b>1 341 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 134 839</b>	<b>29 664 992</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

**Not 2. Resultat från andelar i intresseföretag**

Erhållna utdelningar	15 100 000	5 500 000
	<b>15 100 000</b>	<b>5 500 000</b>

**Not 3. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	353 887	353 887
Övriga räntekostnader	47 013	75 220
	<b>400 900</b>	<b>429 107</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

Ingående anskaffningsvärden	155 371	155 371
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 371</b>	<b>155 371</b>
Ingående avskrivningar	-155 371	-155 371
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-155 371</b>	<b>-155 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5. Specifikation av andelar i intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tegnergatan 37 i Stockholm AB	25%	25%	250	8 510 000
GSS Fastigheter AB	33%	33%	166	90 000
Fastighet AB Whitlockska huset	50%	50%	500	200 000
<b>Summa</b>				<b>8 800 000</b>

Belopp i TSEK	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
Tegnergatan 37 i Stockholm AB	556636-2124	Stockholm	4 468	5 022
GSS Fastigheter AB	556831-3802	Stockholm	6 556	6 299
Fastighet AB Whitlockska huset	556670-5785	Stockholm	11 261	13 292

\*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.

I Eget kapital ingår 78 % av obeskattade reserver

Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

**Not 6. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 675 000	12 675 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 675 000</b>	<b>12 675 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 675 000</b>	<b>12 675 000</b>

Andra långsiktiga värdepappersinnehav avser innehav av tre stycken bostadsrätter i Lästmakarpalatset.

**Not 7. Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	8 470 734
Skulder till koncernföretag	14 134 914	14 134 914
	<b>14 134 914</b>	<b>22 605 648</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	0	8 470 734
Summa ställda säkerheter	<b>0</b>	<b>8 470 734</b>

**Not 9. Väsentliga händelser efter balansdagen**

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har kriget i Ukraina väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. För närvarande är det osäkert när samhället återgår till det normala, men redan nu står det klart att effekterna på världsekonomin blir påtagliga. Ännu är det för tidigt att se exakt vilka effekterna blir på bolagets verksamhet, men i nuläget har vi inte noterat några vikande trender i försäljning och vi bedömer att det finns god beredskap för att hantera de utmaningar som kan komma att uppstå.

2023072008544

Stockholm den 8/6 2023

Gurilla von Platen  
Styrelseledamot