

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Gyllenstjärna 32 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *2022-10-27*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö *2022-10-27*

  
Olof Mesan

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Malmö.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 900	9 754	9 510	7 331
Resultat efter finansiella poster	4 529	4 083	4 085	-1 315
Soliditet (%)	12,86	9,94	9,72	8,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	8 019 608
Årets resultat			4 138 528
Belopp vid årets utgång	100 000	0	12 158 136

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

8 019 608

4 138 528

12 158 136

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

12 158 136

12 158 136

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Gyllenstjärna 32 AB**

Org.nr. 556988-2300

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		9 900 071	9 754 217
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>9 900 071</u>	<u>9 754 217</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 293 469	-2 665 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 798 643	-1 826 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 092 112</u>	<u>-4 492 042</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 807 959	5 262 175
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 278 759	-1 179 325
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 278 759</u>	<u>-1 179 325</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 529 200	4 082 850
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		698 000	89 000
Förändring av överavskrivningar		0	27 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>698 000</u>	<u>-3 384 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 227 200	698 850
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 088 672	-155 143
<b>Årets resultat</b>		<u>4 138 528</u>	<u>543 707</u>

2023010906473

Penneo dokumentnyckel: 12QZH-FQD46-1GS0M-032T0-7E738-UNJEE

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

98 959 780

100 758 423

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

98 959 780

100 758 423

**Summa anläggningstillgångar**

98 959 780

100 758 423

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

144 653

0

Fordringar hos koncernföretag

10 831 000

3 281 000

Övriga fordringar

14 549

805 713

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 969

24 537

**Summa kortfristiga fordringar**

11 017 171

4 111 250

**Kassa och bank**

Kassa och bank

94 069

1 185 466

**Summa kassa och bank**

94 069

1 185 466

**Summa omsättningstillgångar**

11 111 240

5 296 716

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**110 071 020**

**106 055 139**

2023010906474

**Gyllenstjärna 32 AB**

Org.nr. 556988-2300

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

8 019 608

7 475 901

Årets resultat

4 138 528

543 707

**Summa fritt eget kapital**

12 158 136

8 019 608

**Summa eget kapital**

12 258 136

8 119 608

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 392 000

3 090 000

**Summa obeskattade reserver**

2 392 000

3 090 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

93 000 000

93 000 000

**Summa långfristiga skulder**

93 000 000

93 000 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

84 454

82 746

Skatteskulder

568 531

0

Övriga skulder

1 158 950

724 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

608 949

1 038 193

**Summa kortfristiga skulder**

2 420 884

1 845 531

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

110 071 020

106 055 139

2023010906475

Not

2022-06-30

2021-06-30

4

Penneo dokumentnyckel: 12QZH-FQD46-1GS0M-O32T0-7E738-UNJEE

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark** **2022-06-30** **2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden	109 473 532	109 473 532
Utgående anskaffningsvärden	109 473 532	109 473 532
Ingående avskrivningar	-8 715 109	-6 916 466
Årets avskrivningar	-1 798 643	-1 798 643
Utgående avskrivningar	-10 513 752	-8 715 109
Redovisat värde	98 959 780	100 758 423
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	27 800 000	34 779 000
Byggnader	58 848 000	54 301 000
	86 648 000	89 080 000

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-06-30** **2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden	162 373	162 373
Utgående anskaffningsvärden	162 373	162 373
Ingående avskrivningar	-162 373	-134 917
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-27 456
Utgående avskrivningar	-162 373	-162 373
Redovisat värde	0	0

**Not 4 Långfristiga skulder** **2022-06-30** **2021-06-30**

Förfaller mellan 2 och 5 år	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

**Övriga noter**

**Not 5 Ställda säkerheter** **2022-06-30** **2021-06-30**

Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000
------------------------	------------	------------

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till HBS Property AB, Org. nr 556760-4417, med säte i Malmö. HBS Property AB ägs av HBS City Aps, org.nr 28333684, med säte i Köpenhamn. Det danska moderbolaget upprättar koncernredovisning.

2023010906476

Penneo dokumentnyckel: 12QZH-FQD46-1GS0M-032T0-7E738-UNJEE

# Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Olof Mesan  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Hanna Fehland  
Auktoriserad revisor

2023010906477

Penneo dokumentnyckel: 12QZH-FQD46-1GS0M-O32T0-7E738-UNJEE

# PENNEO

Signaturena 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."

## OLOF MESAN

Verkställande direktör

Serienummer: 19751202xxxx

IP: 77.53.xxx.xxx

2022-10-27 08:43:51 UTC



## HANNA FEHLAND

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-27 11:41:02 UTC



2023010906478

Penneo dokumentnyckel: 12QZH-FQD46-1GS0M-O32T0-7E738-UNJEE

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 Gyllenstjärna 32 AB, org.nr 556988-2300

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllenstjärna 32 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gyllenstjärna 32 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gyllenstjärna 32 AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gyllenstjärna 32 AB för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Gyllenstjärna 32 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Hanna Fehland  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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."

**HANNA FEHLAND**

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-27 11:41:02 UTC



2023010906481

Penneo dokumentnyckel: 04KU5-2703H-2YCIU-DI4UY-EA610-6P0FE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>