

**Årsredovisning**  
för  
**Gyllenheim Fastighets AB**  
559106-9827

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-22. 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.

**Elektroniskt underskriven av:**

Ingemar Ljung, Styrelseledamot  
2023-12-22

Styrelsen för Gyllenheim Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Bolaget äger en fastighet i Vänersborg där det bedrivs hotellverksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till S.I.L. Invest AB, org nr 556703-5463.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av Covid-19 har påverkade samhället i stort och därigenom även bolaget och dess hyresgäst. Efter att hotellet hållit stängt under del av pandemin öppnade det igen hösten 2021. Under vintern 22-23 drabbades fastigheten av vattenläcka, och ett antal rum har inte kunnat hyras ut. Därav har det även under detta räkenskapsår varit svårt att kräva full hyra av hyresgästen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 064	600	556	1 231
Resultat efter finansiella poster	-666	-451	349	53
Soliditet (%)	2,2	2,1	4,4	2,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	637 976	-375 094	<b>312 882</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		375 094	-375 094	<b>0</b>
Årets resultat			5 337	<b>5 337</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 013 070</b>	<b>-744 851</b>	<b>318 219</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	262 882
årets vinst	5 337
	<b>268 219</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	268 219
	<b>268 219</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		1 063 798	599 999
Övriga rörelseintäkter		0	93 187
		<b>1 063 798</b>	<b>693 186</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-715 967	-457 897
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 055	-398 055
		<b>-1 114 022</b>	<b>-855 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-50 224</b>	<b>-162 766</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		387	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-616 412	-287 915
		<b>-616 025</b>	<b>-287 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-666 249</b>	<b>-450 681</b>
Bokslutsdispositioner		676 000	80 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 751</b>	<b>-370 681</b>
Skatt på årets resultat		-4 414	-4 413
<b>Årets resultat</b>		<b>5 337</b>	<b>-375 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 207 401	14 605 456
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	139 528	40 352
		<b>14 346 929</b>	<b>14 645 808</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 346 929</b>	<b>14 645 808</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 800	0
Fordringar hos koncernföretag		0	62 500
Aktuella skattefordringar		0	10 614
Övriga fordringar		328 155	36 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 822	18 942
		<b>377 777</b>	<b>128 939</b>
<i>Kassa och bank</i>		28 039	74 253
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>405 816</b>	<b>203 192</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 752 745</b>	<b>14 849 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		262 882	637 976
Årets resultat		5 337	-375 094
		<b>268 219</b>	<b>262 882</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>318 219</b>	<b>312 882</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	22 067	17 653
<b>Summa avsättningar</b>		<b>22 067</b>	<b>17 653</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	11 143 000	11 511 000
Skulder till koncernföretag		2 717 865	2 569 998
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 860 865</b>	<b>14 080 998</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	368 000	368 000
Leverantörsskulder		10 961	0
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Aktuella skatteskulder		107	0
Övriga skulder		0	14 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 526	54 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>551 594</b>	<b>437 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 752 745</b>	<b>14 849 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnader 10-100 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,67 %	2,62 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97,30 %	100,00 %

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	124 367	43 128
Räntekostnader, övriga	492 045	244 787
	<b>616 412</b>	<b>287 915</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 722 939	16 722 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 722 939</b>	<b>16 722 939</b>
Ingående avskrivningar	-2 117 483	-1 719 428
Årets avskrivningar	-398 055	-398 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 515 538</b>	<b>-2 117 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 207 401</b>	<b>14 605 456</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-06-30	2022-06-30
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	40 352	40 352
Inköp	99 176	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 528</b>	<b>40 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 528</b>	<b>40 352</b>

#### **Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Belopp vid årets ingång	17 653	13 240
Årets avsättningar	4 414	4 413
	<b>22 067</b>	<b>17 653</b>

#### **Not 7 Skulder till koncernföretag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående skulder	2 569 998	3 875 870
Tillkommande skulder	823 867	227 465
Avgående skulder	-676 000	-1 533 337
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 717 865</b>	<b>2 569 998</b>

#### **Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11.511.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 143 000	11 511 000
	<b>11 143 000</b>	<b>11 511 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	368 000	368 000
	<b>368 000</b>	<b>368 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	12 250 000	12 250 000
	<b>12 250 000</b>	<b>12 250 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2023-12-22

*Ingemar Ljung*  
Ingemar Ljung