

# Årsredovisning

## GS Real Estate Holding AB

Org.nr 556866-0533

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2022.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 maj 2022



Gunilla von Platen

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 GS Holding (556649-7425) med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inräffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	654	636	639	588
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 608	1 438	63 424	4 057
Soliditet (%)	19%	6%	73%	15%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	162 418	1 419 211
Omföring av föregående års resultat		1 419 211	-1 419 211
Lämnad utdelning		-1 500 000	0
Årets resultat			5 586 062
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>81 629</b>	<b>5 586 062</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	81 629
Årets vinst	5 586 062
	<b>5 667 692</b>

disponeras så att

Till aktieägarna utdelas 11 000 kr per aktie	5 500 000
I ny räkning överföres	167 692
	<b>5 667 692</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		654 000	635 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>654 000</b>	<b>635 500</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-116 503	-111 331
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-116 503</b>	<b>-111 331</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>537 497</b>	<b>524 169</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intressebolag	2	5 500 000	1 350 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-429 107	-436 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 070 893</b>	<b>913 884</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 608 390</b>	<b>1 438 053</b>
Skatt på årets resultat		-22 328	-18 842
<b>Årets resultat</b>		<b>5 586 062</b>	<b>1 419 211</b>

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		0	0
<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>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	600 000
Övriga fordringar		10 490	760 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 039	9 995
		<b>20 529</b>	<b>1 370 485</b>
<i>Kassa och bank</i>		8 169 463	2 340 850
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 189 992</b>	<b>3 711 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 664 992</b>	<b>25 186 335</b>

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		81 629	162 418
Årets resultat		5 586 062	1 419 211
		<b>5 667 692</b>	<b>1 581 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 717 692</b>	<b>1 631 629</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 470 734	8 470 734
Övriga skulder		14 134 914	14 134 914
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 605 648</b>	<b>22 605 648</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositioner		180 000	125 000
Leverantörsskulder		0	23 513
Skulder till koncernföretag		1 090 135	736 248
Skatteskulder		22 328	18 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 189	45 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 341 652</b>	<b>949 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 664 992</b>	<b>25 186 335</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (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	5 500 000	1 350 000
	<b>5 500 000</b>	<b>1 350 000</b>

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

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	353 887	353 887
Övriga räntekostnader	75 220	82 229
	<b>429 107</b>	<b>436 116</b>

**Not 4. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

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	6 564	5 792
GSS Fastigheter AB	556831-3802	Stockholm	6 858	6 590
Fastighet AB Whitlockska huset	556670-5785	Stockholm	7 982	8 099

\*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**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 675 000	12 675 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 675 000	12 675 000
<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**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 470 734	8 414 162
Skulder till koncernföretag	14 134 914	14 134 914
	22 605 648	22 549 076

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

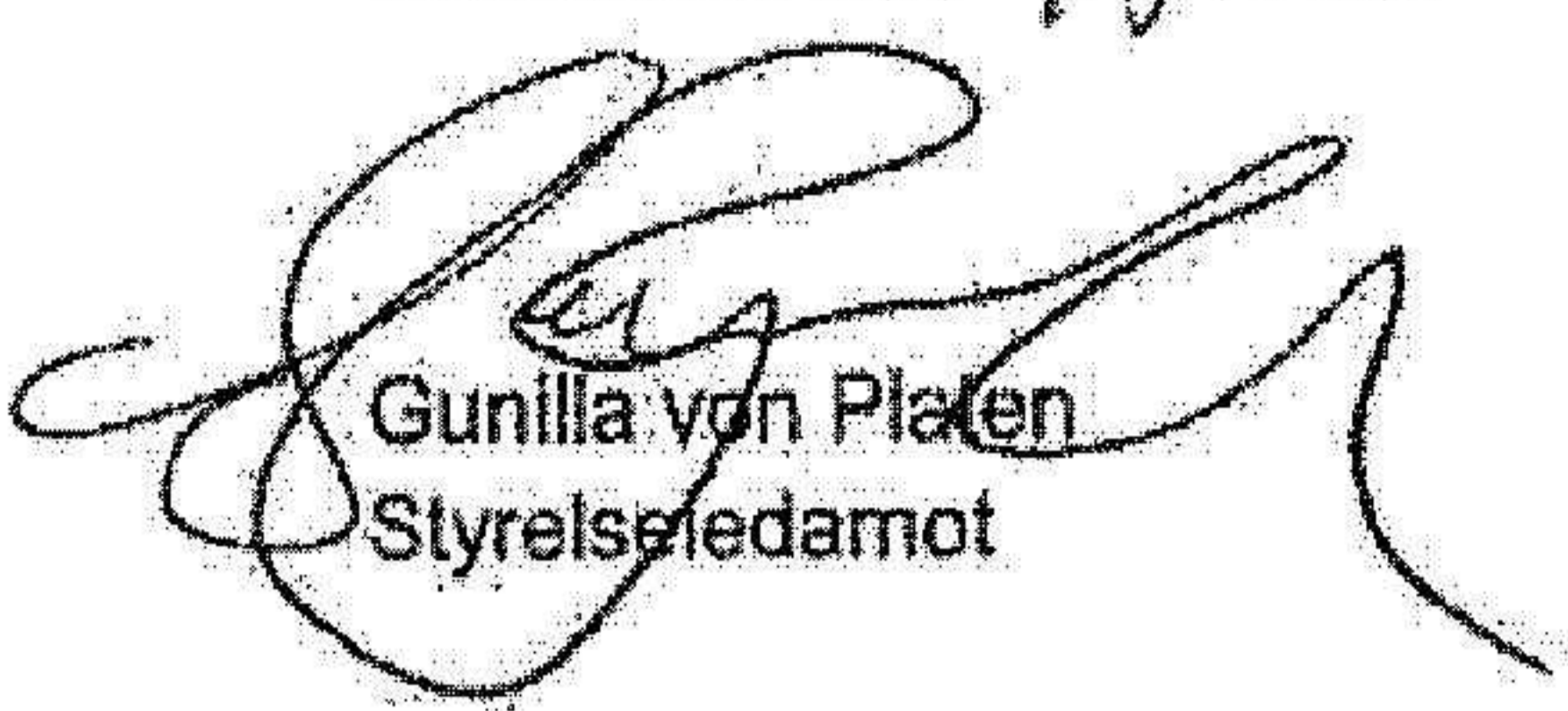
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	8 470 734	8 470 734
Summa ställda säkerheter	8 470 734	8 470 734

**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.

GS Real Estate Holding AB  
556866-0533

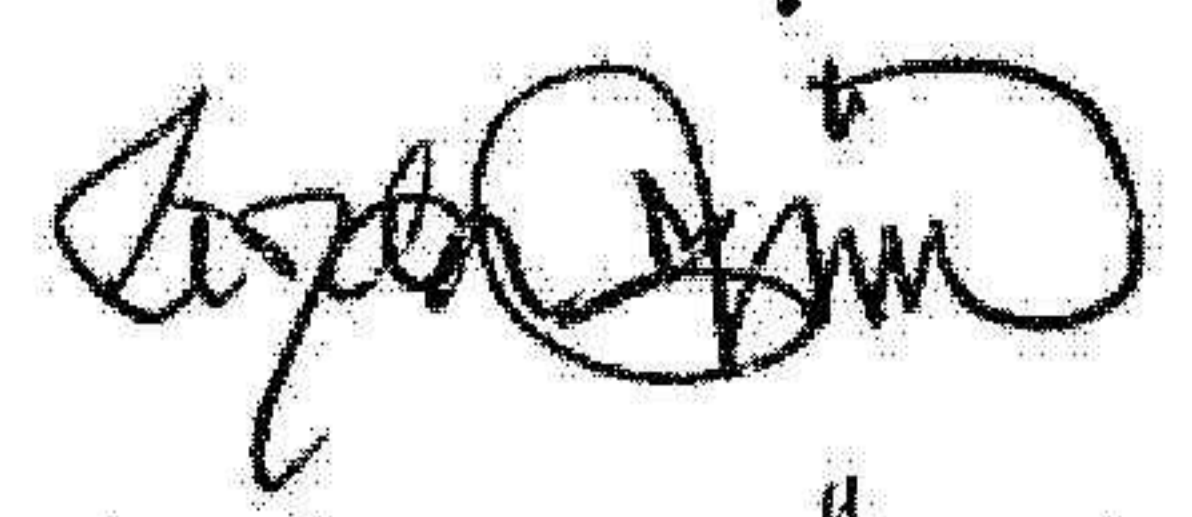
Stockholm den 24/5-2022



Gunilla von Platen  
Styrelseledamot

2022101108449

KOPIANS ÖVERENSSTÄMMELSE  
DEKORATIVT INDRAS:



LINDA BJÖRK

9 (9)

0910 - 716000