

ÅRSREDOVISNING

för

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 20 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-20



Olof Mesan

ÅRSREDOVISNING

för

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll

Sida

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

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	11 981	9 900	9 754	9 510
Resultat efter finansiella poster	4 736	4 529	4 083	4 085
Soliditet (%)	15,89	12,86	9,94	9,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	12 158 136
Årets resultat			5 133 182
Belopp vid årets utgång	100 000	0	17 291 318

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

12 158 136

Årets resultat

5 133 182

17 291 318

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

17 291 318

17 291 318

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

2024011004644

Penneo dokumentnyckel: HF6IZ-VENOX-ZWLQQ-ETDS2-TPJP4-JE1PO

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		11 981 256	9 900 071
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 981 256	9 900 071
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 284 221	-2 293 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 798 643	-1 798 643
Summa rörelsekostnader		-4 082 864	-4 092 112
Rörelseresultat		7 898 392	5 807 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	213 043	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 375 935	-1 278 759
Summa finansiella poster		-3 162 892	-1 278 759
Resultat efter finansiella poster		4 735 500	4 529 200
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		805 852	0
Förändring av periodiseringsfonder		950 000	698 000
Summa bokslutsdispositioner		1 755 852	698 000
Resultat före skatt		6 491 352	5 227 200
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 358 170	-1 088 672
Årets resultat		5 133 182	4 138 528

2024011004645

Penneo dokumentnyckel: HF6IZ-VENOX-ZWLQQ-ETDS2-TPJP4-JEIPO

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

97 161 137

98 959 780

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

97 161 137

98 959 780

Summa anläggningstillgångar

97 161 137

98 959 780

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

883 001

144 653

Fordringar hos koncernföretag

17 490 301

10 831 000

Övriga fordringar

20 551

14 549

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 682

26 969

Summa kortfristiga fordringar

18 432 535

11 017 171

Kassa och bank

Kassa och bank

1 023 731

94 069

Summa kassa och bank

1 023 731

94 069

Summa omsättningstillgångar

19 456 266

11 111 240

SUMMA TILLGÅNGAR**116 617 403****110 071 020**

2024011004646

Penneo dokumentnyckel: HF6IZ-VENOX-ZWLQQ-ETDS2-TPJP4-JE1PO

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

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

12 158 136

8 019 608

Årets resultat

5 133 182

4 138 528

Summa fritt eget kapital

17 291 318

12 158 136

Summa eget kapital

17 391 318

12 258 136

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 442 000

2 392 000

Summa obeskattade reserver

1 442 000

2 392 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000 000

93 000 000

Summa långfristiga skulder

90 000 000

93 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

0

Leverantörsskulder

95 801

84 454

Skatteskulder

1 288 411

568 531

Övriga skulder

961 036

1 158 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 438 837

608 949

Summa kortfristiga skulder

7 784 085

2 420 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 617 403

110 071 020

2024011004647

Penneo dokumentryckel: HIF6IZ-VENOX-ZWLQQ-ETDS2-TPJP4-JE1PO

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:

	Antal år
Byggnader och mark	50
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	208 449	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	109 473 532	109 473 532
Utgående anskaffningsvärden	109 473 532	109 473 532
Ingående avskrivningar	-10 513 752	-8 715 109
Årets avskrivningar	-1 798 643	-1 798 643
Utgående avskrivningar	-12 312 395	-10 513 752
Redovisat värde	97 161 137	98 959 780
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	27 800 000	27 800 000
Byggnader	58 848 000	58 848 000
	86 648 000	86 648 000
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	162 373	162 373
Utgående anskaffningsvärden	162 373	162 373
Ingående avskrivningar	-162 373	-162 373
Utgående avskrivningar	-162 373	-162 373
Redovisat värde	0	0
Not 5 Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	90 000 000	93 000 000
	90 000 000	93 000 000

Gyllenstjärna 32 AB

Org.nr. 556988-2300

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000

Not 7 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.

Not 8 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

2024011004650

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."

OLOF MESAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19751202xxxx

IP: 87.251.xxx.xxx

2023-11-17 17:33:50 UTC



HANNA FEHLAND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 11:10:11 UTC



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/validator>



Building a better
working world

2024011004651

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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. Risker 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.



Building a better
working world

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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gyllenstjärna 32 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 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 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.

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

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 11:10:11 UTC



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/validator>