

Årsredovisning

AG Fastighetsspecialisten AB

556726-0707

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma ~~2026-01-27~~
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Ytterby ~~2026-01-27~~


Anders Graf

Årsredovisning

AG Fastighetsspecialisten AB

556726-0707

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med uthyrning och förvaltning av fastigheter samt städuppdrag.

Bolaget är moderbolag åt A.G. Kakelspecialisten AB, med organisationsnummer 556546-9490.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Anders Graf Byggspecialisten AB, med organisationsnummer 556726-0673 och Anders Graf Kakelspecialisterna AB, med organisationsnummer 556908-3255, fusionerats ihop med AG Fastighetsspecialisten AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	922	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	62	-110	847	561	-99
Soliditet %	84	81	83	92	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 069 568	-110 057	1 059 511
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-110 057	110 057	0
Fusionsdifferens		72 453		72 453
Årets resultat			62 467	62 467
Belopp vid årets utgång	100 000	1 031 964	62 467	1 194 431

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 031 964
Årets resultat	62 467
<i>Summa</i>	1 094 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 094 431
<i>Summa</i>	1 094 431

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	921 985	0
Övriga rörelseintäkter	3 600	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	925 585	0
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-21 394	0
Övriga externa kostnader	-182 781	-111 244
Personalkostnader	-662 106	0
Summa rörelsekostnader	-866 281	-111 244
Rörelseresultat	59 304	-111 244
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 217	756
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 054	431
Summa finansiella poster	3 163	1 187
Resultat efter finansiella poster	62 467	-110 057
Resultat före skatt	62 467	-110 057
Årets resultat	62 467	-110 057

BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

380 000

530 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

380 000

530 000

Summa anläggningstillgångar

380 000

530 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

791 691

700 825

Övriga fordringar

33 121

33 435

Summa kortfristiga fordringar

824 812

734 260

Kassa och bank

Kassa och bank

210 834

37 546

Summa kassa och bank

210 834

37 546

Summa omsättningstillgångar

1 035 646

771 806

SUMMA TILLGÅNGAR

1 415 646

1 301 806

2026012903988

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 031 964	1 069 568
Årets resultat	62 467	-110 057
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 094 431</i>	<i>959 511</i>
Summa eget kapital	1 194 431	1 059 511
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	187 481	220 000
Summa långfristiga skulder	187 481	220 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	11 439	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 295	22 295
Summa kortfristiga skulder	33 734	22 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 415 646	1 301 806

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§, upprättas ingen koncernårsredovisning.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Medelantalet anställda

2025-08-31

2024-08-31

Medelantalet anställda

2

0

Not 3 Andelar i koncernföretag

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

530 000

530 000

Förändringar av anskaffningsvärden

Fusion

-150 000

0

Utgående anskaffningsvärden

380 000

530 000

Redovisat värde

380 000

530 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-22

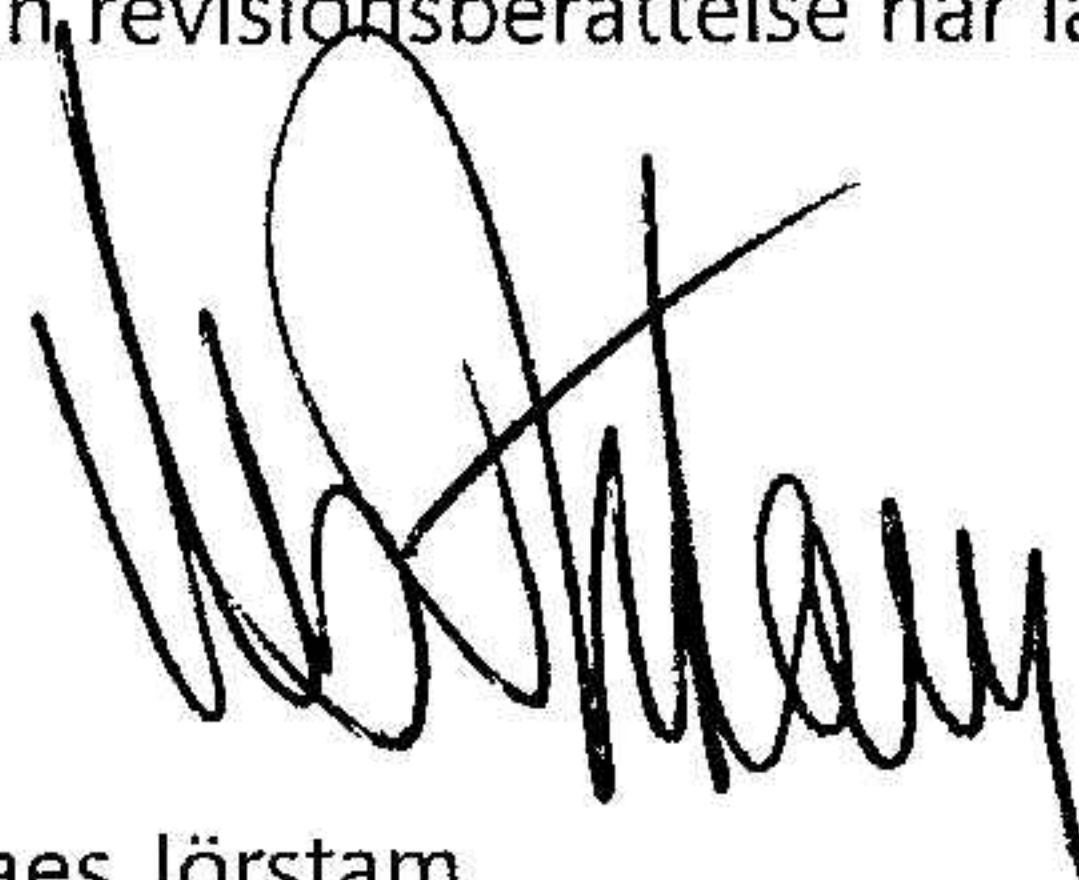
UNDERSKRIFTER

Ytterby



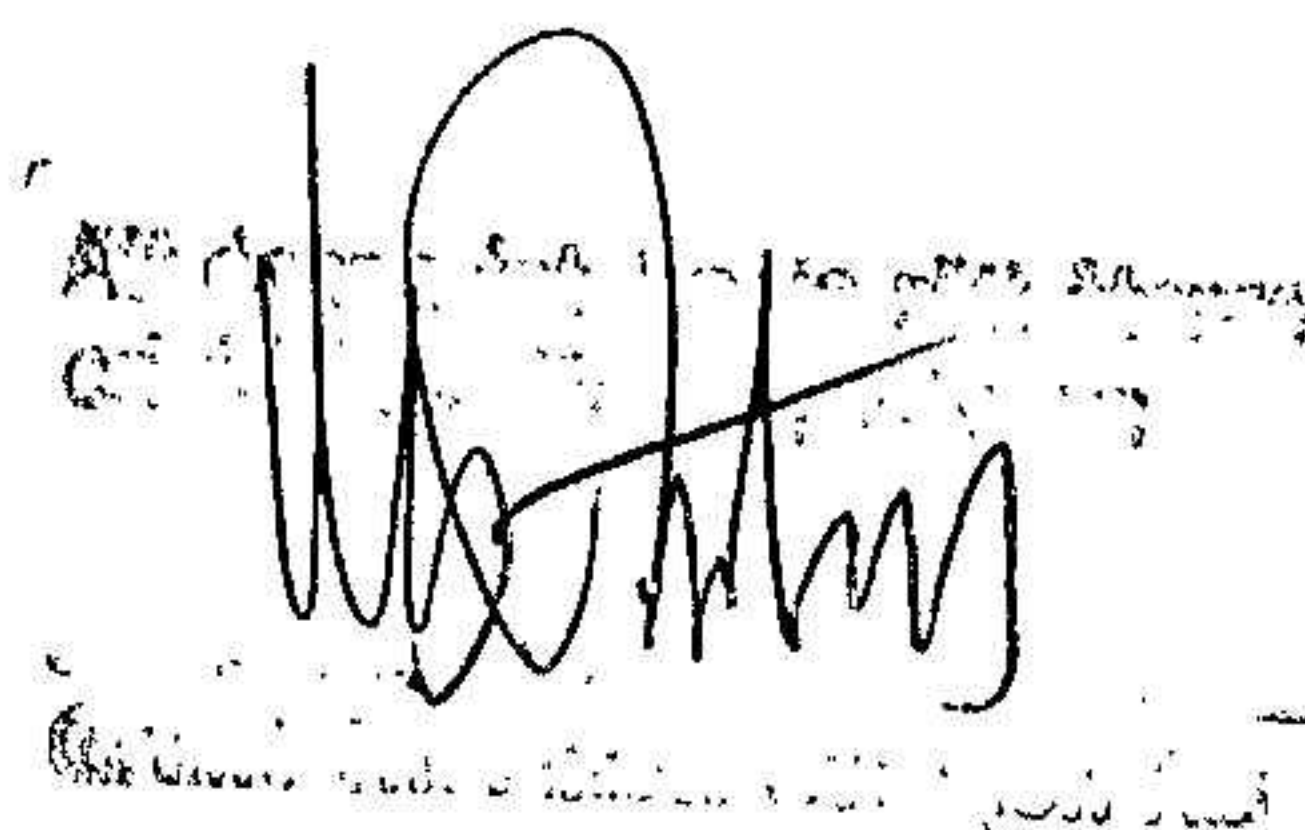
Anders Graf

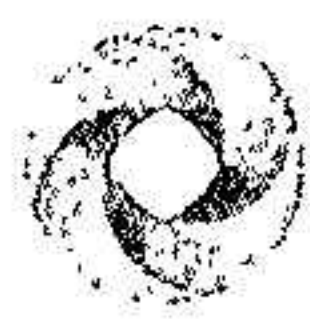
Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-27



Claes Jörstam

Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Graf Fastighetsspecialisten AB
Org.nr. 556726 - 0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Graf Fastighetsspecialisten AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Graf Fastighetsspecialisten ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anders Graf Fastighetsspecialisten AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anders Graf Fastighetsspecialisten AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anders Graf Fastighetsspecialisten AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Göteborg, den 27 januari 2026

Claes Jörstam
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.