

Årsredovisning för  
**Sven Graflund Fastighets AB**  
559344-9175

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sven Graflund Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2024-05-22



Axel Graflund  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sven Graflund Fastighets AB, 559344-9175, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hithin AB, 559282-5151, med säte i Eskilstuna.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 510 932	1 530 565	1
Balansomslutning	342 403 999	342 262 352	341 600 968
Resultat efter finansiella poster	6 771	-341 624	-101 979
Soliditet %	63,1	63,1	63,3

Under året har företaget utfört förvaltningstjänster som har utfakturerats till fastighetsbolagen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut.

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		216 069 488
Årets resultat			4 361
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>216 073 849</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	216 069 488
Årets resultat	4 361
<b>Totalt</b>	<b>216 073 849</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	216 073 849
<b>Summa</b>	<b>216 073 849</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sven Graflund Fastighets AB, 559344-9175, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hithin AB, 559282-5151, med säte i Eskilstuna.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 510 932	1 530 565	1
Balansomslutning	342 403 999	342 262 352	341 600 968
Resultat efter finansiella poster	6 771	-341 624	-101 979
Soliditet %	63,1	63,1	63,3

Under året har företaget utfört förvaltningstjänster som har utfakturerats till fastighetsbolagen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut.

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		216 069 488
Årets resultat			4 361
Vid årets slut	25 000		216 073 849

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	216 069 488
Årets resultat	4 361
Totalt	216 073 849
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	216 073 849
Summa	216 073 849

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		2 510 932	1 530 565
Övriga rörelseintäkter		4 252	-
		<u>2 515 184</u>	<u>1 530 565</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-448 514	-376 151
Personalkostnader	2	-1 993 683	-1 319 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 999	-64 999
Övriga rörelsekostnader		-	-47 500
<b>Rörelseresultat</b>		<u>7 988</u>	<u>-277 334</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		370	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 587	-64 303
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>6 771</u>	<u>-341 624</u>
Bokslutsdispositioner		-	370 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>6 771</u>	<u>28 376</u>
Skatt på årets resultat		-2 410	-
<b>Årets resultat</b>		<u>4 361</u>	<u>28 376</u>

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	194 997	259 996
		<u>194 997</u>	<u>259 996</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	340 674 726	340 674 726
		<u>340 674 726</u>	<u>340 674 726</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>340 869 723</u>	<u>340 934 722</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		637 767	212 579
Fordringar hos koncernföretag		800 000	800 000
Övriga fordringar		5 441	19 131
		<u>1 443 208</u>	<u>1 031 710</u>
<i>Kassa och bank</i>		91 068	295 920
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 534 276</u>	<u>1 327 630</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>342 403 999</u>	<u>342 262 352</u>

2

20240607 11803

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		216 069 488	216 041 112
Årets resultat		4 361	28 376
		<u>216 073 849</u>	<u>216 069 488</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>216 098 849</u>	<u>216 094 488</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 754	24 031
Skulder till koncernföretag		125 864 547	125 881 158
Skatteskulder		13 569	2 637
Övriga kortfristiga skulder		282 527	147 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 753	112 600
		<u>126 305 150</u>	<u>126 167 864</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>342 403 999</u>	<u>342 262 352</u>

*sg*

2024060711804

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

#### **Inkomstskatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färderas till det sannolka beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### **Koncernuppgifter**

Hithin AB, 559282-5151 är moderbolag och äger 100% av bolagets aktier.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### *Medelantalet anställda*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	4	3
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	324 995	
-Nyanskaffningar	-	524 995
-Avyttringar	-	-200 000
	324 995	324 995
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-64 999	
-Årets avskrivning	-64 999	-64 999
	-129 998	-64 999
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>194 997</b>	<b>259 996</b>

2

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	340 674 726	340 674 726
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>340 674 726</b>	<b>340 674 726</b>

#### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
GG Torshälla AB, 559280-9353, Eskilstuna	250	100	113 171
GG Vibban AB, 556538-7270, Eskilstuna	1 000	100	135 763 804
Kungsplan Fastighets AB, 559088-1131, Eskilstuna	50 000	100	50 673 809
Nyckelringen 10 AB, 556868-5530, Eskilstuna	500	100	41 315 841
Stenkvista Fastighets AB, 559088-1214, Eskilstuna	50 000	100	112 808 101
			<b>340 674 726</b>

*z*

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

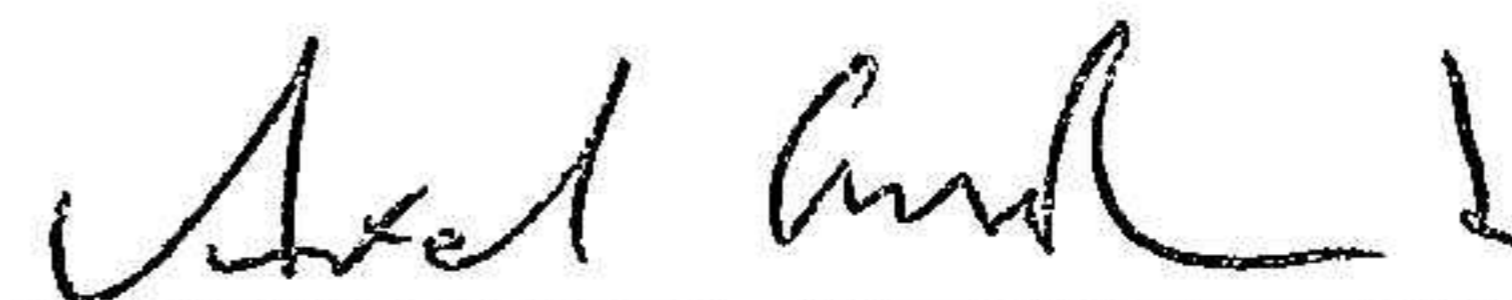
	2023-12-31	2022-12-31
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgensförbindelse, koncernföretag	150 240 529	123 435 811
	150 240 529	123 435 811
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>150 240 529</b>	<b>123 435 811</b>

### Underskrifter

Eskilstuna den 22/5 - 2024



Nils Graflund  
Styrelseledamot



Axel Graflund  
Styrelseledamot



Sven Graflund  
Styrelseledamot

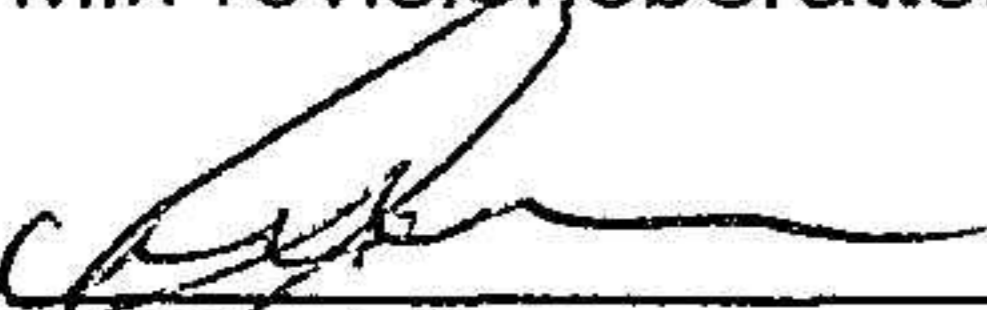


Carolina Graflund  
Styrelseledamot



Julia Graflund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5 - 2024



Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

2024060711807

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sven Graflund Fastighets AB

Org.nr. 559344 - 9175

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sven Graflund Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sven Graflund Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sven Graflund Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionssed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sven Graflund Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sven Graflund Fastighets 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 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

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 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.

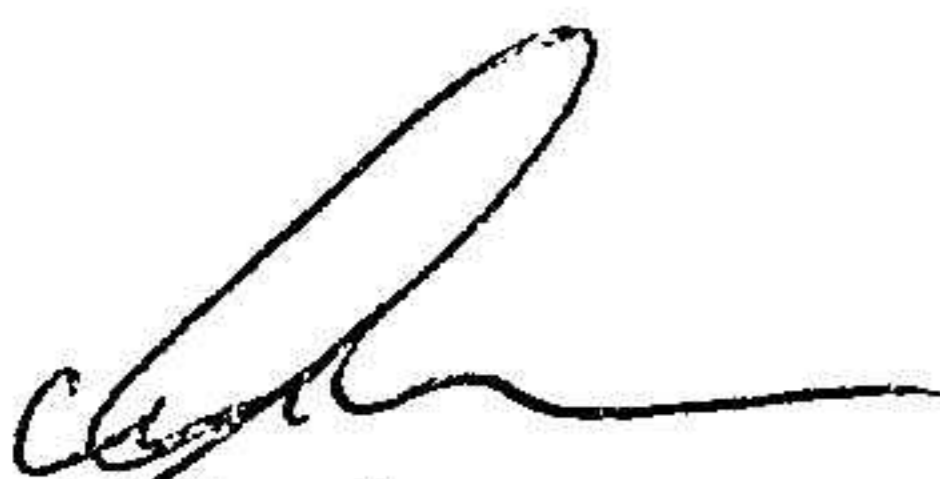
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

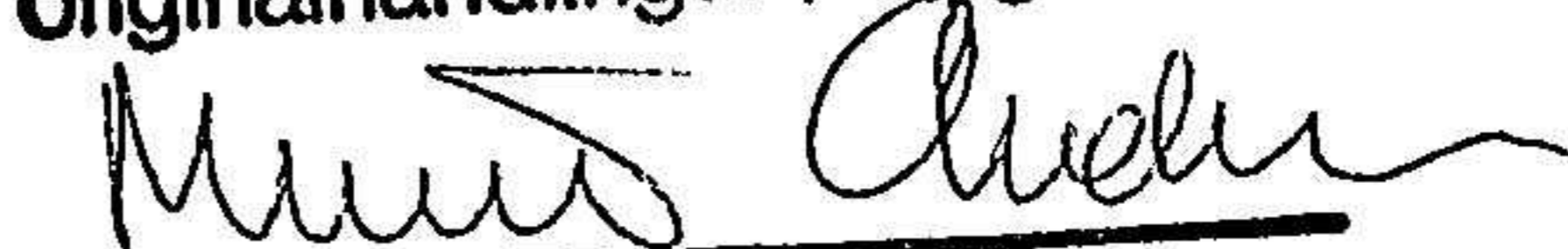
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-05-22



Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB