

Among Giants Properties Investment AB
Org nr 556692-5409

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Among Giants Properties Investment AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-07-31.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025 -12-31


Mikael Savborg

Among Giants Properties Investment AB
Org nr 556692-5409

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett holdingbolag och har som verksamhet att äga och förvalta andelar. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Dotterbolag:

Ältabergs Företagshus i Huddinge AB, 559206-3290, (säte i Stockholm) - helägt dotterbolag som har till verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Intressebolag:

Dalarö Bellevue Projekt AB, 559315-9600, säte i Stockholm (20% av andelarna) - intressebolag med verksamhet att äga och förvalta andelar i dotterföretag. Startade 2022 upp det helägda dotterföretaget Dalarö Fastigheter AB vars verksamhet är att förvärva mark och utveckla fritidshus på Dalarö.

Blidösund Projekt AB, 559362-8398, säte i Stockholm (50% av andelarna) - intressebolag med verksamhet att äga och förvalta andelar i dotterföretag. Startade 2021 upp det helägda dotterföretaget Blidösund Fastighets AB vars verksamhet är att äga mark för utveckling av fritidshus i bostadsrättsform på Blidö.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	-95	-536	-341	12
Soliditet	%	51,1	64,9	71,8	85,8

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	16 963 326	-536 233	16 527 093
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		-536 233	536 233	-
Årets resultat			-95 096	-95 096
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>16 427 093</u>	<u>-95 096</u>	<u>16 431 997</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	16 427 093
Årets resultat	-95 096
	<hr/>
Totalt	<u>16 331 997</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	16 331 997
	<hr/>
Totalt	<u>16 331 997</u>

Resultaträkning	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-139 674	-115 219
Summa rörelsekostnader	<u>-139 674</u>	<u>-115 219</u>
Rörelseresultat	-139 674	-115 219
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	682 424	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	-637 846	-421 094
Summa finansiella poster	<u>44 578</u>	<u>-421 014</u>
Resultat efter finansiella poster	-95 096	-536 233
Resultat före skatt	<u>-95 096</u>	<u>-536 233</u>
Årets resultat	<u>-95 096</u>	<u>-536 233</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	728 453	728 453
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	17 500	17 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 100 050	4 100 050
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 846 003</u>	<u>4 846 003</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 846 003</u>	<u>4 846 003</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 992 352	8 992 352
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 510 174	7 519 400
Övriga fordringar		3 748 171	4 056 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 626	14 706
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>26 267 323</u>	<u>20 582 979</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 038 268	41 157
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 038 268</u>	<u>41 157</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>27 305 591</u>	<u>20 624 136</u>
Summa tillgångar		<u>32 151 594</u>	<u>25 470 139</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 427 093	16 963 326
Årets resultat		-95 096	-536 233
<i>Summa fritt eget kapital</i>		16 331 997	16 427 093
Summa eget kapital		16 431 997	16 527 093
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 870 500	1 913 500
Summa långfristiga skulder		1 870 500	1 913 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	43 000	43 000
Leverantörsskulder		11 084	9 804
Övriga skulder		13 781 513	6 671 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 500	305 646
Summa kortfristiga skulder		13 849 097	7 029 546
Summa eget kapital och skulder		32 151 594	25 470 139

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.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	728 453	728 453
Utgående anskaffningsvärden	728 453	728 453
Redovisat värde	<u>728 453</u>	<u>728 453</u>

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	17 500	17 500
Utgående anskaffningsvärden	17 500	17 500
Redovisat värde	<u>17 500</u>	<u>17 500</u>

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 100 050	4 100 050
Utgående anskaffningsvärden	4 100 050	4 100 050
Redovisat värde	<u>4 100 050</u>	<u>4 100 050</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>1 698 500</u>	<u>1 741 500</u>

Not 6 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 870 500	1 913 500
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 000	43 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>1 913 500</u>	<u>1 956 500</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 913 500	1 956 500
	<u>1 913 500</u>	<u>1 956 500</u>
Avser pant i bostadsrätt		

Not 8 Eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Borgen för intresseföretag	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mikael Savborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-09 11:17:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

MIKAEL SAVBORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-09 10:43:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Mikael Savborg

Mikael Savborg

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Among Giants Properties Investment AB, org.nr 556692-5409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Among Giants Properties Investment AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Among Giants Properties Investment ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Among Giants Properties Investment AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Among Giants Properties Investment 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 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 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 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 huruvida 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Among Giants Properties Investment AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Among Giants Properties Investment 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 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.

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 någon styrelseledamot 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-09 11:17:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post