

Årsredovisning för
Fastighets AB Gravören 4
559305-8091

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gravören 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 22 april 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 22 april 2025



Andreas Blomqvist
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighets AB Gravören 4
559305-8091

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Gravören 4, 559305-8091, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gravören 4, som är belägen i Växjö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Blosson Holding AB, 559020-6768, med säte i Växjö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	2 015	1 704	1 490	1 030
Resultat efter finansiella poster	613	296	506	402
Balansomslutning	17 360	17 428	17 510	17 332
Soliditet (%)	9	6	4	2

Definitioner: se not 10

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	50 000	955 574	1 005 574
Årets resultat		485 930	485 930
Vid årets slut	50 000	1 441 504	1 491 504

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 441 504, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 441 504
Summa	1 441 504

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		2 015 014	1 703 722
		<u>2 015 014</u>	<u>1 703 722</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-488 817	-464 917
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 360	-314 745
		<u>-316 360</u>	<u>-314 745</u>
Rörelseresultat		1 209 837	924 060
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-597 250	-628 244
		<u>15</u>	<u>26</u>
Resultat efter finansiella poster		612 602	295 842
		<u>612 602</u>	<u>295 842</u>
Resultat före skatt		612 602	295 842
Skatt på årets resultat	3	-126 672	-60 976
		<u>-126 672</u>	<u>-60 976</u>
Årets resultat		485 930	234 866

2025050608631

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 781 475	16 091 375
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 995	27 455
		<u>15 802 470</u>	<u>16 118 830</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	61 537	44 749
		<u>61 537</u>	<u>44 749</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 864 007</u>	<u>16 163 579</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		101 032	99 195
Fordringar hos koncernföretag		98 004	134 100
Övriga fordringar		1 633	1 450
		<u>200 669</u>	<u>234 745</u>
Kassa och bank		<u>1 295 096</u>	<u>1 030 031</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 495 765</u>	<u>1 264 776</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 359 772</u>	<u>17 428 355</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		955 574	720 708
Årets resultat		485 930	234 866
		<u>1 441 504</u>	<u>955 574</u>
Summa eget kapital		<u>1 491 504</u>	<u>1 005 574</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	8 200 000	8 600 000
Skulder till koncernföretag		7 000 000	7 000 000
		<u>15 200 000</u>	<u>15 600 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		33 872	13 004
Skulder till koncernföretag		0	152 662
Skatteskulder		20 977	67 504
Övriga kortfristiga skulder		94 066	83 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 353	105 648
		<u>668 268</u>	<u>822 781</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 359 772</u>	<u>17 428 355</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) 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.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader utgörs av en sådan tillgång. Beroende på komponent varierar nyttjandeperioden mellan 20 - 50 år.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden, som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars tydligt framgår av andra källor. Utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-140 000	-140 000
Räntekostnader, övriga	-457 250	-488 244
Summa	-597 250	-628 244

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skatt	-143 460	-77 765
Uppskjuten skatt	16 788	16 789
	-126 672	-60 976

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	612 602	295 842
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-126 196	-60 943
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-479	-38
Ej skattepliktiga intäkter	3	5
Redovisad effektiv skatt	-126 672	-60 976
Effektiv skattesats	20,7%	20,6%

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 932 100	16 932 100
Vid årets slut	16 932 100	16 932 100
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-840 725	-530 825
-Årets avskrivning	-309 900	-309 900
Vid årets slut	-1 150 625	-840 725
Redovisat värde vid årets slut	15 781 475	16 091 375

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	32 300	0
-Nyanskaffningar	0	32 300
Vid årets slut	32 300	32 300
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 845	0
-Årets avskrivning	-6 460	-4 845
Vid årets slut	-11 305	-4 845
Redovisat värde vid årets slut	20 995	27 455

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets ingång	44 749	27 960
-Tillkommande fordringar	16 788	16 789
Redovisat värde vid årets slut	61 537	44 749

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen:</i>		
-Skulder till kreditinstitut	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:</i>		
-Skulder till kreditinstitut	6 600 000	7 000 000
-Skulder till koncernföretag	7 000 000	7 000 000
	13 600 000	14 000 000
	15 200 000	15 600 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000
Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Blosson Holding AB, org nr 559020-6768, med säte i Växjö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Växjö den 22 april 2025

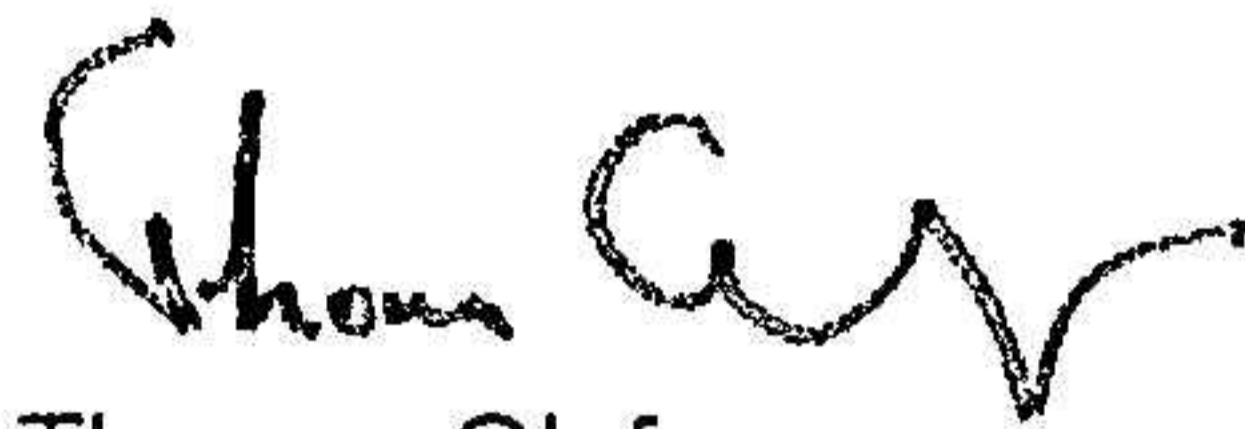


Freddie Olsson
Styrelseordförande



Andreas Blomqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gravören 4, org.nr 559305-8091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gravören 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gravören 4s finansiella ställning per 2024-12-31 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 Fastighets AB Gravören 4 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 Fastighets AB Gravören 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gravören 4 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den 22 april 2025



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor