

# Årsredovisning

för

## Bo Tommy Gråberg Fastighets AB

559302-9613

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo Tommy Gråberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås 2025-05-02

  
Tommy Gråberg

ank=20250604;2025060500244

**Årsredovisning**  
för  
**Bo Tommy Gråberg Fastighets AB**  
559302-9613  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 3  |
| Balansräkning          | 4  |
| Noter                  | 6  |
| Påskrifter             | 10 |

Styrelsen för Bo Tommy Gråberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b><br>(11 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 142       | 1 940       | 210         | 0                       |
| Resultat efter finansiella poster | 88          | 67          | 12          | 0                       |
| Soliditet (%)                     | 0,2         | 0,1         | 0,1         | 15,2                    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med 62% mot föregående år vilket främst beror på att tillkommande del av fastigheten togs i bruk och blev uthyrd i sin helhet per 2023-09-01.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 9 626                          | 7 901                     | 42 527        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 7 901                          | -7 901                    | 0             |
| Årets resultat                              |                           |                                | 26 909                    | 26 909        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>17 527</b>                  | <b>26 909</b>             | <b>69 436</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 17 527        |
| årets vinst                                 | 26 909        |
|   | <b>44 436</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 44 436        |
|   | <b>44 436</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 141 993                 | 1 939 992                 |
|   |     | <b>3 141 993</b>          | <b>1 939 992</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -468 226                  | -530 847                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -936 584                  | -857 248                  |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -34 102                   | 0                         |
|   |     | <b>-1 438 912</b>         | <b>-1 388 095</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 703 081</b>          | <b>551 897</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 850                       | 670                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 2   | -1 615 631                | -485 206                  |
|   |     | <b>-1 614 781</b>         | <b>-484 536</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>88 300</b>             | <b>67 361</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>88 300</b>             | <b>67 361</b>             |
| Skatt på årets resultat   | 3   | -61 391                   | -59 460                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>26 909</b>             | <b>7 901</b>              |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 4          | 30 038 613        | 30 573 569        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5          | 540 693           | 590 035           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 1 696 822         | 0                 |
|  |            | <b>32 276 128</b> | <b>31 163 604</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>32 276 128</b> | <b>31 163 604</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Aktuella skattefordringar  |            | 5 755             | 0                 |
| Övriga fordringar  |            | 239               | 211               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 162 964           | 1 744             |
|  |            | <b>168 958</b>    | <b>1 955</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 762 412           | 92 485            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>931 370</b>    | <b>94 440</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>33 207 498</b> | <b>31 258 044</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
|  |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 17 527            | 9 626             |
| Årets resultat                               |            | 26 909            | 7 901             |
|  |            | <b>44 436</b>     | <b>17 527</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>69 436</b>     | <b>42 527</b>     |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 7          | 120 851           | 59 460            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>120 851</b>    | <b>59 460</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 8, 9       |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 10 680 000        | 11 160 000        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 20 802 915        | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>31 482 915</b> | <b>11 160 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 9          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 480 000           | 480 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 424 094           | 48 006            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 500 000           | 19 358 000        |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 0                 | 2 257             |
| Övriga skulder                               |            | 100 130           | 76 673            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 30 072            | 31 121            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 534 296</b>  | <b>19 996 057</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>33 207 498</b> | <b>31 258 044</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1-7%  
Markanläggningar 5%  
Inventarier 20%  
Markinventarier 2,5%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024             | 2023           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 924 915          | 0              |
| Övriga räntekostnader              | 690 716          | 485 206        |
|                                    | <b>1 615 631</b> | <b>485 206</b> |

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| Aktuell skatt  | 0              | 0              |
| Uppskjuten skatt   | -61 391        | -59 460        |
| <b>Skatt på årets resultat</b>                           | <b>-61 391</b> | <b>-59 460</b> |
| Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt | 88 300         | 67 361         |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)        | -18 190        | -13 876        |
| Ej avdragsgilla kostnader                                | -46            | 0              |
| Ej skattepliktiga intäkter                               | 37             | 138            |
| Ökning av underskottsavdrag                              | -43 192        | -45 722        |
| Övriga skattemässiga justeringar                         | 61 391         | 59 460         |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>                           | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 31 397 295        | 1 920 859         |
| Inköp   | 386 388           | 217 116           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -35 900           | 0                 |
| Omklassificeringar, aktivering byggnad          | 0                 | 29 259 320        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>31 747 783</b> | <b>31 397 295</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -823 726          | 0                 |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 1 798             | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -887 242          | -823 726          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 709 170</b> | <b>-823 726</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 038 613</b> | <b>30 573 569</b> |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 8 391 000        | 8 391 000        |
| Taxeringsvärden mark      | 1 018 000        | 1 018 000        |
|                           | <b>9 409 000</b> | <b>9 409 000</b> |
| Bokfört värde mark        | 1 920 859        | 1 920 859        |
|                           | <b>1 920 859</b> | <b>1 920 859</b> |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 623 557        | 0              |
| Inköp   | 0              | 192 875        |
| Omklassificeringar, aktivering inventarier      | 0              | 430 682        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>623 557</b> | <b>623 557</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -33 522        | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -49 342        | -33 522        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-82 864</b> | <b>-33 522</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>540 693</b> | <b>590 035</b> |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31  |
|---|------------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                             | 0                | 25 155 151  |
| Inköp   | 1 696 822        | 4 534 851   |
| Omklassificeringar, aktivering byggnad samt inventarier | 0                | -29 690 002 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>         | <b>1 696 822</b> | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                         | <b>1 696 822</b> | <b>0</b>    |

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

| Temporära skillnader                | Uppskjuten skatteskuld | Netto          |
|-------------------------------------|------------------------|----------------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | 120 851                | 120 851        |
|                                     | <b>120 851</b>         | <b>120 851</b> |

**2023-12-31**

| Temporära skillnader                | Uppskjuten skatteskuld | Netto         |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | 59 420                 | 59 420        |
|                                     | <b>59 420</b>          | <b>59 420</b> |

### Förändring av uppskjuten skatt

|                                     | Belopp vid<br>årets ingång | Redovisas i<br>resultaträk. | Belopp vid<br>årets utgång |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | 59 420                     | 61 391                      | 120 851                    |
|                                     | <b>59 420</b>              | <b>61 391</b>               | <b>120 851</b>             |

### Not 8 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 760 000        | 9 240 000        |
|  | <b>8 760 000</b> | <b>9 240 000</b> |

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Kortfristig skuld till koncernföretag finns om 500 000 kr då detta kommer att amorteras år 2025. Ingen fastställd amorteringsplan finns för långfristiga skulder till koncernföretag.

Företagets fastighetslån om 11 160 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 680 000        | 11 160 000        |
| Skulder till koncernföretag        | 20 802 915        | 0                 |
|                                    | <b>31 482 915</b> | <b>11 160 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 480 000           | 480 000           |
| Skulder till koncernföretag        | 500 000           | 19 358 000        |
|                                    | <b>980 000</b>    | <b>19 838 000</b> |

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Bo Tommy Gråberg Invests AB, org. nr 556885-8939, med säte i Västerås.

### Not 11 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 000 000        | 12 000 000        |
|                        | <b>12 000 000</b> | <b>12 000 000</b> |

Bo Tommy Gråberg Fastighets AB  
Org.nr 559302-9613

10 (10)

Västerås 2025-05-02



Tommy Gråberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02



Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo Tommy Gråberg Fastighets AB

Org.nr. 559302 - 9613

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Tommy Gråberg Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Tommy Gråberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bo Tommy Gråberg 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 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 styrelsen 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. 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 Bo Tommy Gråberg Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo Tommy Gråberg Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

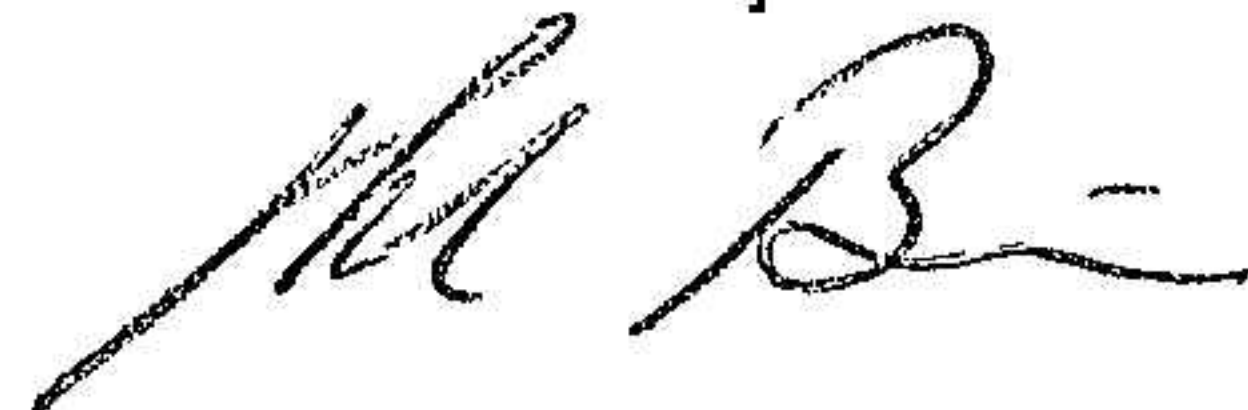
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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.

Västerås den 2 maj 2025



Anders Bärzén  
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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.