

Årsredovisning för
Sven Graflund Fastighets AB
559344-9175

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

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 2025-05-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2025-05-19


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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 435 993 | 2 510 932 | 1 530 565 | 1 |
| Balansomslutning | 342 318 498 | 342 403 999 | 342 262 352 | 341 600 968 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 468 | 6 771 | -341 624 | -101 979 |
| Soliditet % | 63,1 | 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

Samarbete med Nryze inletts mars 2025 mätning av temperatur och fukt för att få ner fjärrvärmeförbrukningen, de garanterar minst 10% mindre förbrukning.

I övrigt inga väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut.

Förändring eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 25 000 | 216 069 488 | 4 361 |
| Balanseras i ny räkning | | 4 361 | -4 361 |
| Årets resultat | | | 2 530 |
| Vid årets slut | 25 000 | 216 073 849 | 2 530 |

Förslag till disposition av företagets resultat

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 216 073 849 |
| Årets resultat | 2 531 |
| Totalt | 216 076 380 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 216 076 380 |
| Summa | 216 076 380 |

Vad beträffar företagets 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 | | 2 435 993 | 2 510 932 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 4 252 |
| | | <u>2 435 993</u> | <u>2 515 184</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -443 655 | -448 514 |
| Personalkostnader | 2 | -1 920 023 | -1 993 683 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -64 999 | -64 999 |
| Rörelseresultat | | <u>7 316</u> | <u>7 988</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 93 | 370 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -941 | -1 587 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>6 468</u> | <u>6 771</u> |
| Resultat före skatt | | <u>6 468</u> | <u>6 771</u> |
| Skatt på årets resultat | | -3 938 | -2 410 |
| Årets resultat | | <u>2 530</u> | <u>4 361</u> |

2025053006895

Σ

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 129 998 | 194 997 |
| | | <u>129 998</u> | <u>194 997</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 340 674 726 | 340 674 726 |
| Andra långfristiga fordringar | | 2 700 | - |
| | | <u>340 677 426</u> | <u>340 674 726</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>340 807 424</u> | <u>340 869 723</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 393 895 | 637 767 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 800 000 | 800 000 |
| Övriga fordringar | | 4 807 | 5 441 |
| | | <u>1 198 702</u> | <u>1 443 208</u> |
| Kassa och bank | | <u>312 372</u> | <u>91 068</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 511 074</u> | <u>1 534 276</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>342 318 498</u> | <u>342 403 999</u> |

£

2025053006896

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 | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 216 073 849 | 216 069 488 |
| Årets resultat | | 2 530 | 4 361 |
| | | <u>216 076 379</u> | <u>216 073 849</u> |
| Summa eget kapital | | <u>216 101 379</u> | <u>216 098 849</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 18 504 | 6 754 |
| Skulder till koncernföretag | | 125 850 960 | 125 864 547 |
| Skatteskulder | | 21 044 | 13 569 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 181 646 | 282 527 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 144 965 | 137 753 |
| | | <u>126 217 119</u> | <u>126 305 150</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>342 318 498</u> | <u>342 403 999</u> |

S

2025053006897

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

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| | 4 | 4 |
| Totalt | 4 | 4 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 324 995 | 324 995 |
| -Nyanskaffningar | - | - |
| -Avyttringar | - | - |
| | <u>324 995</u> | <u>324 995</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -129 998 | -64 999 |
| -Årets avskrivning | -64 999 | -64 999 |
| | <u>-194 997</u> | <u>-129 998</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 129 998 | 194 997 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 340 674 726 | 340 674 726 |
| Redovisat värde vid årets slut | 340 674 726 | 340 674 726 |

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.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|---|------------------|-----|--------------------|
| 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 |
| | | | 340 674 726 |

£

2025053006899

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | | |
| Borgensförbindelse, koncernföretag | 148 641 293 | 150 240 529 |
| Summa ställda säkerheter | 148 641 293 | 150 240 529 |

Underskrifter

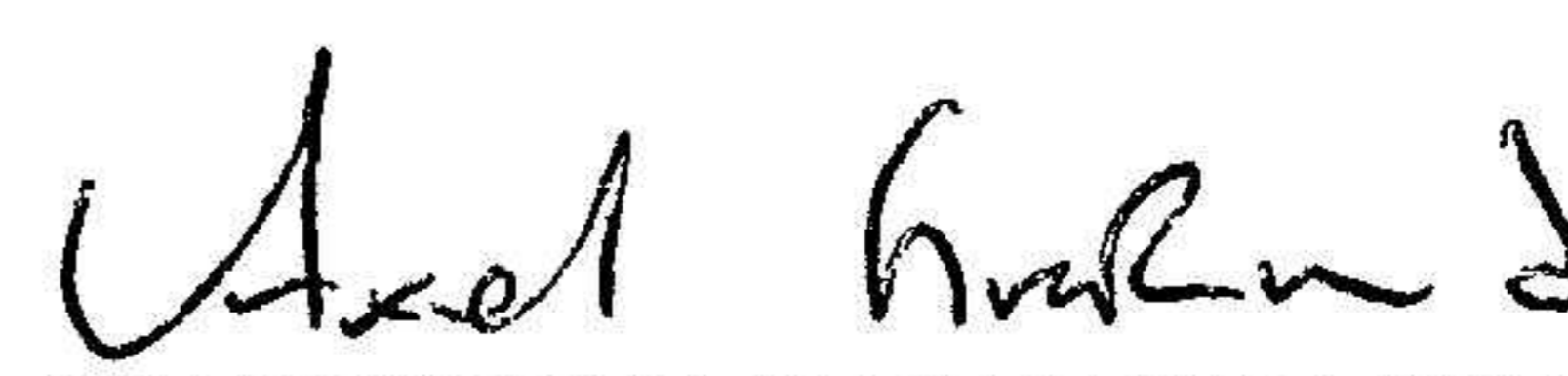
Eskilstuna den 16/5 - 2025



Nils Graflund
Styrelseledamot

250516

Datum



Axel Graflund
Styrelseledamot

250516

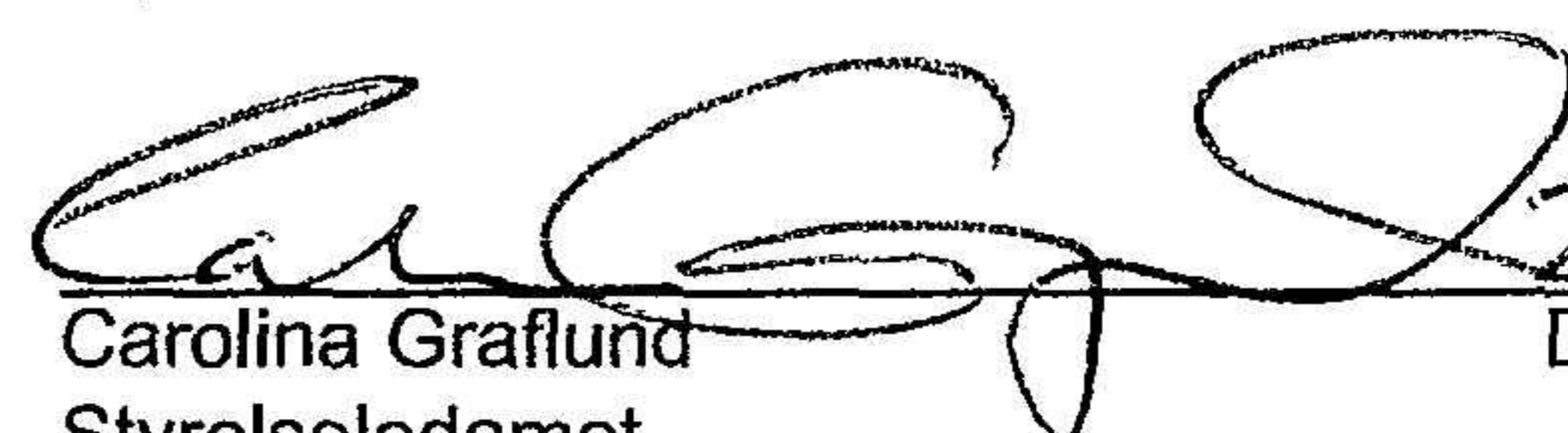
Datum



Sven Graflund
Styrelseledamot

25-05-16

Datum



Carolina Graflund
Styrelseledamot

250516

Datum




Julia Graflund
Styrelseledamot

250516

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 19/5 - 2025



Alf Ekström
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 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 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 Graf Lund 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 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 Graf Lund Fastighets AB enligt god revisions 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 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.

Eskilstuna 2025 - 05 - 19

Alf Ekström

Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB