

Aktiebolaget  
**Graceland**

(556212-2845)

Årsredovisning

2024-07-01- -2025-06-30

Undertecknad styrelseledamot i AB Graceland, org.nr 556212-2845, intygar härmed, att en med denna kopia likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 december 2025.

Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen till disposition av fritt eget kapital, 949.969:05 kronor, nämligen att balansera detta belopp i ny räkning.

Det intygas också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer med originalen.

Malmö den 9 december 2025

*Jan Tuve Möller*

Jan Tuve Möller

Aktiebolaget  
**Graceland**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolagets enda verksamhet är fastighetsförvaltning (samma f.å.).

Bolagets enda väsentliga tillgång - fastigheten Svedala 122:71, Svedala kommun - ligger välbelägen vid korsningen av E 65 och väg 108. Hyresgäster är Circle K Sverige AB, , Restaurang Svea, Viviano AB, Svenska McDonald's AB samt PostNord Group AB.

Bolaget har under tidigare verksamhetsår ingått ett villkorat avtal med sitt systerbolag, AB Aladevs, om överlåtelse av mark på fastigheten Svedala 122:71. Då avtal med tredje part inte fullgjorts har överlåtelsen av marken förfallit.

Ändringen i detaljplanen för Svedala 122:71 vann laga kraft i november 2023, vilket medför att handel med livsmedel kan ske på fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Malmö (samma f.å.).

Endast styrelseledamoten har varit varaktigt anställd i bolaget (samma f.å.).

<i>Femårsöversikt (tkr)</i>	2024--2025	2023--2024	2022--2023	2021--2022	2020--2021
Hyresintäkter	1.773	1.642	1.664	1.799	2.175
Drift, underhåll, fast.skatt	<u>- 821</u>	<u>- 751</u>	<u>- 761</u>	<u>- 792</u>	<u>- 644</u>
Driftnetto	952	891	903	1.007	1.531
Adm, personal, avskrivn	<u>- 356</u>	<u>- 327</u>	<u>- 301</u>	<u>- 238</u>	<u>- 233</u>
	596	564	602	769	1.298
Räntenetto	<u>- 214</u>	<u>- 327</u>	<u>- 275</u>	<u>- 211</u>	<u>- 211</u>
Förvaltningsresultat	382	237	327	558	1.087
Kassaflöde (före ändring rörelsekap)	512	398	468	652	1.065
Disponibelt checkkonto (not 2)	1.804	1.269	1.691	2.255	3.339
Driftnetto i % av hyresintäkter	54 %	54 %	54 %	56 %	70 %
Soliditet (not 3)	30 %	29 %	26 %	27 %	28 %

### Koncernförhållande

Samtliga aktier ägs av Svensk Civilekonomi AB (org.nr 556231-3881, säte i Malmö) (samma f.å.).



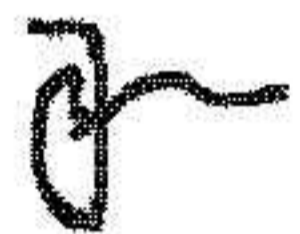
Aktiebolaget  
**Graceland**

**Eget kapital**

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kap.</i>	<i>S:a eget kap.</i>
Ingående belopp 2024-07-01	100.000	783.654	883.654
Lämnad utdelning		-	-
Redovisat resultat		<u>166.315</u>	<u>166.315</u>
Utgående belopp 2025-06-30	100.000	949.969	1.049.969
Ingående belopp 2023-07-01	100.000	731.365	831.365
Lämnad utdelning	-	-	-
Redovisat resultat		<u>52.289</u>	<u>52.289</u>
Utgående belopp 2024-06-30	100.000	783.654	883.654

**Disposition av fritt eget kapital**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital enligt balansräkningen, 949.969:05 (783.653:55) kronor, balanseras i ny räkning.



Aktiebolaget  
**Graceland**

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 --2025-06-30	2023-07-01 --2024-06-30
Förvaltningens intäkter och kostnader		
Hyresintäkter (not 4)	1.773.153	1.641.856
Drift, underhåll och fastighetsskatt	<u>- 821.370</u>	<u>- 750.536</u>
Driftnetto	951.783	891.320
Administrationskostnader (not 5)	- 182.366	- 152.983
Personalkostnader (not 6)	-	-
Avskrivning enl plan, byggnad (not 7, 9)	- 123.904	- 123.904
Avskrivning enl plan, byggnadsinvent. (not 8, 10)	<u>- 50.000</u>	<u>- 50.000</u>
	- 356.270	- 326.887
Resultat före finansiella poster	595.513	564.433
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	13.527	29.073
Räntekostnader	- 3.018	- 1.277
Räntekostnader, moderbolag	<u>- 225.000</u>	<u>- 355.000</u>
	- 214.491	- 327.204
Förvaltningsresultat	381.022	237.229
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivningar	- 171.872	- 171.872
Lämnat koncernbidrag	<u>-</u>	<u>-</u>
	- 171.872	- 171.872
Resultat före skatt	209.150	65.357
Skatt	<u>- 42.835</u>	<u>- 13.068</u>
Redovisat resultat	166.315	52.289
	=====	=====✓

Aktiebolaget  
**Graceland**

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark (not 9, 11)	13.382.872	13.506.776
Byggnadsinventarier (not 10, 11)	<u>62.500</u>	<u>112.500</u>
	13.445.372	13.619.276
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Fordringar		
Hyresfordran	57.115	0
Skattefordran	13.197	88.159
Övriga kortfristiga fordringar	-	-
Upplupna intäkter	4.861	11.034
Banktillgodo	<u>1.303.705</u>	<u>769.180</u>
	1.378.878	868.373
	14.824.250	14.487.649
	=====	=====
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1.000 aktier med kvotvärde 100 kr)	100.000	100.000
Fritt eget kapital		
Balanserade resultat	783.654	731.365
Redovisat resultat	<u>166.315</u>	<u>52.289</u>
	1.049.969	883.654
<b>Obeskattade reserver</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	4.309.050	4.137.178
<b>Långfristiga skulder</b>		
Reverskredit (not 12)	-	-
Skuld moderbolag (not 13)	<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
	9.000.000	9.000.000,/-

Aktiebolaget  
**Graceland**

**Kortfristiga skulder**

Checkkredit (limit 500.000 kr resp 500.000 kr)	0	0
Leverantörsskulder	64.706	52.261
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	119.943	246.088
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>280.582</u>	<u>168.468</u>
<i>ju</i>	465.231	466.817
	14.824.250	14.487.649
	=====	=====✓

Aktiebolaget  
**Graceland**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 --2025-06-30	2023-07-01 --2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Förvaltningsresultat	381.022	237.229
Poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivning enl plan, byggnad (not 7, 9)	123.904	123.904
Avskrivning enl plan, byggnadsinvent. (not 8, 10)	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	173.904	173.904
Betald inkomstskatt	- 42.835	- 13.068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512.091	398.065
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökn. (-)/minskn. (+) fordringar (exkl banktillgodo)	24.020	123.699
Ökn. (+)/minskn. (-) kortfr skulder (exkl checkkredit)	<u>- 1.586</u>	<u>56.379</u>
	22.434	180.078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	534.525	578.143
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+)/minskning (-) lån från moderbolag	-	- 1.000.000
Ökning (+)/amortering (-) av reverskredit	-	-
Lämnad utdelning	-	-
Lämnat koncernbidrag	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	- 1.000.000
<b>Årets kassaflöde</b>	534.525	- 421.857
Bankmedel vid årets ingång	<u>769.180</u>	<u>1.191.037</u>
Bankmedel vid årets utgång	1.303.705	769.180
	=====	=====



## NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag. Redovisningsvalutan är SEK (samma f.å.).

### **Not 2 Disponibelt checkkonto**

Beloppet avser belastad checkkredit eller inlåningssaldo med tillägg av beviljad checkkredit, 500.000 kronor (samma f.å.).

### **Not 3 Soliditet**

Soliditeten utgörs av summan av eget kapital samt obeskattade reserver med avdrag för aktuell inkomstskatt, 20,6 %, dividerad med balansomslutningen (samma f.å.).

### **Not 4 Hyresintäkter**

Hyresintäkterna redovisas i den avtalade hyresperioden (samma f.å.).

### **Not 5 Administrationskostnader**

I beloppet ingår ersättning till närstående bolag med 25.000 (20.000) kronor för tillhandahållna administrationstjänster (samma f.å.).

### **Not 6 Personalkostnader**

Endast styrelseledamoten har varit varaktigt anställd i bolaget. Arvode har inte erlagts. Tillfälligt anställda har inte förekommit. Pensionsutfästelser förekommer inte (samma f.å.).

### **Not 7 Avskrivning, byggnad**

Avskrivning enligt plan avseende byggnaden utgår från anskaffningsvärdena och sker linjärt över den uppskattade livslängden, 100 år, dvs med 1 % per år (samma f.å.).

De aktuella avskrivningsbeloppen framgår av not 9.✓



Aktiebolaget  
**Graceland**

**Not 8 Avskrivning, byggnadsinventarier**

Avskrivning enligt plan avseende byggnadsinventarierna utgår från anskaffningsvärdena och sker linjärt över den uppskattade livslängden, 20 år, dvs med 5 % per år (samma f.å.).

De aktuella avskrivningsbeloppen framgår av not 10.

**Not 9 Byggnad och mark samt planenlig avskrivning**

	2025-06-30	2024-06-30
Byggnadens ingående anskaffningsvärde	12.390.505	12.390.505
Årets anskaffning	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärde	12.390.505	12.390.505
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2.199.299	- 2.075.395
Årets avskrivning (not 7)	<u>- 123.904</u>	<u>- 123.904</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2.323.203	- 2.199.299
Byggnadens restvärde	10.067.302	10.191.206
Mark	<u>3.315.570</u>	<u>3.315.570</u>
	<u>13.382.872</u>	<u>13.506.776</u>
	=====	=====

*Taxeringsvärde*

Byggnad	4.518.000	7.072.000
Mark	<u>4.298.000</u>	<u>2.512.000</u>
	8.816.000	9.584.000

**Not 10 Byggnadsinventarier och planenlig avskrivning**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	1.000.000	1.000.000
Årets anskaffningar	-	-
Årets avyttringar och skrotning	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärde	1.000.000	1.000.000
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 887.500	- 837.500
Årets avskrivningar (not 8)	- 50.000	- 50.000
Ack. avskrivningar avs avyttringar och skrotning	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 937.500	- 887.500
Restvärde	62.500	112.500
	=====	=====✓



Aktiebolaget  
**Graceland**

**Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Fastighetsinteckningar	<u>13.800.000</u>	<u>13.800.000</u>
	13.800.000	13.800.000
	=====	=====

Fastighetsinteckningarna utgör generell säkerhet till bolagets bankförbindelse för checkkrediten (samma f.å.).

**Not 12 Reverskredit**

Reversskuld saknas (samma f.å.).

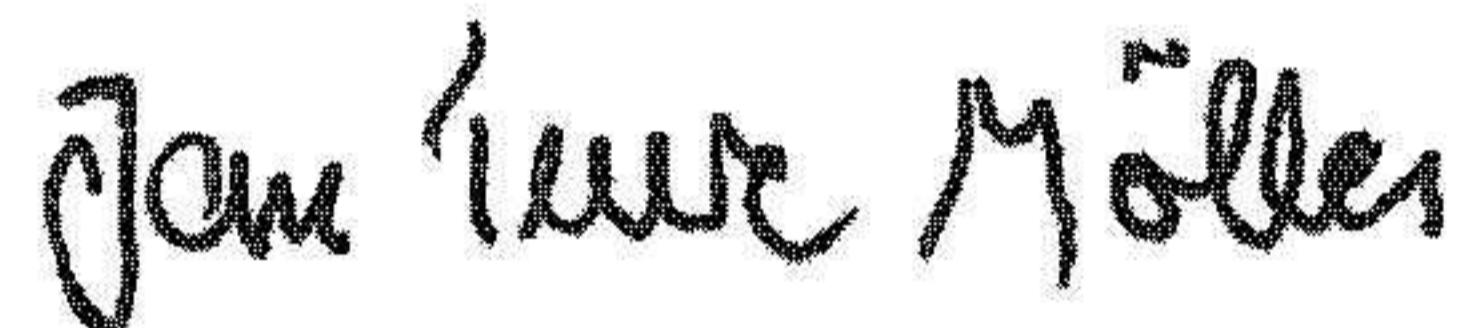
**Not 13 Skuld moderbolag**

Det finns ingen amorteringsplan enligt lånevillkoren (samma f.å.).

**Not 14 Allmänna värderingsgrunder**


Tillgångar och skulder har, om inget annat framgår av noterna ovan, redovisats till anskaffningsvärdet (samma f.å.).

Årsredovisningen färdigställdes av styrelseledamoten den 14 oktober 2025 och undertecknas samma dag



Jan Tuve Möller

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/12-25.

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Graceland  
Org.nr 556212-2845

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Graceland för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Gracelands finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Aktiebolaget Graceland 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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 Aktiebolaget Graceland för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Aktiebolaget Graceland 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.

## ***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:

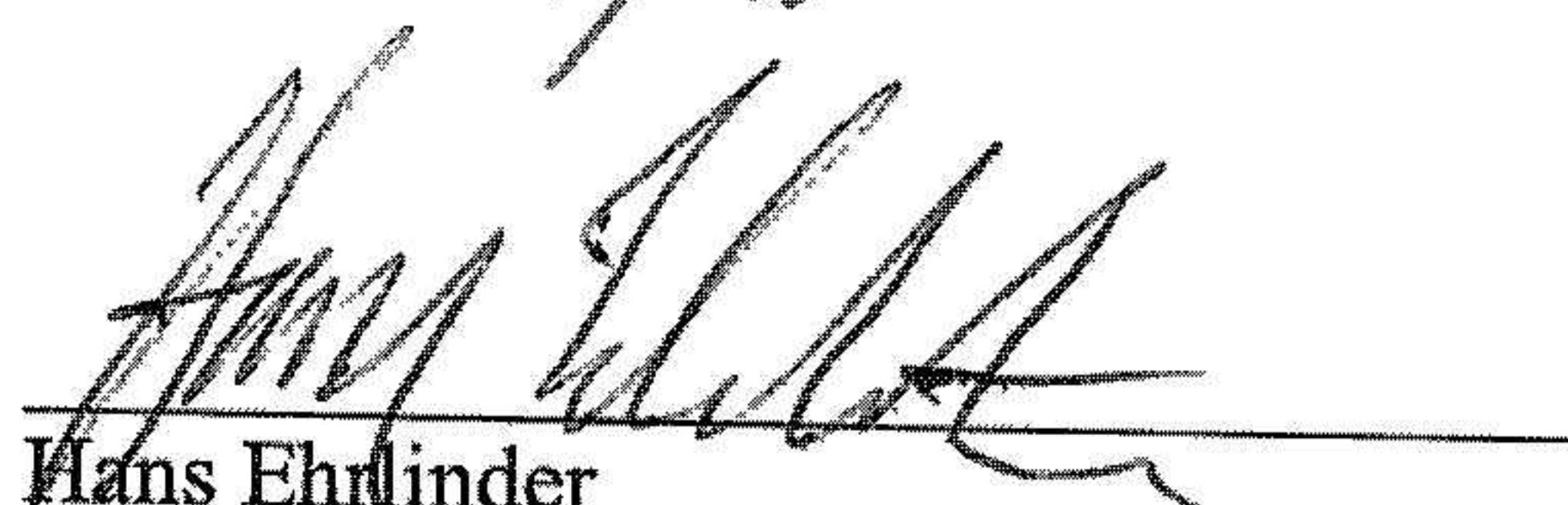
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Malmö den 7/12 2025

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor