

Aktiebolaget  
**Graceland**  
(556212-2845)

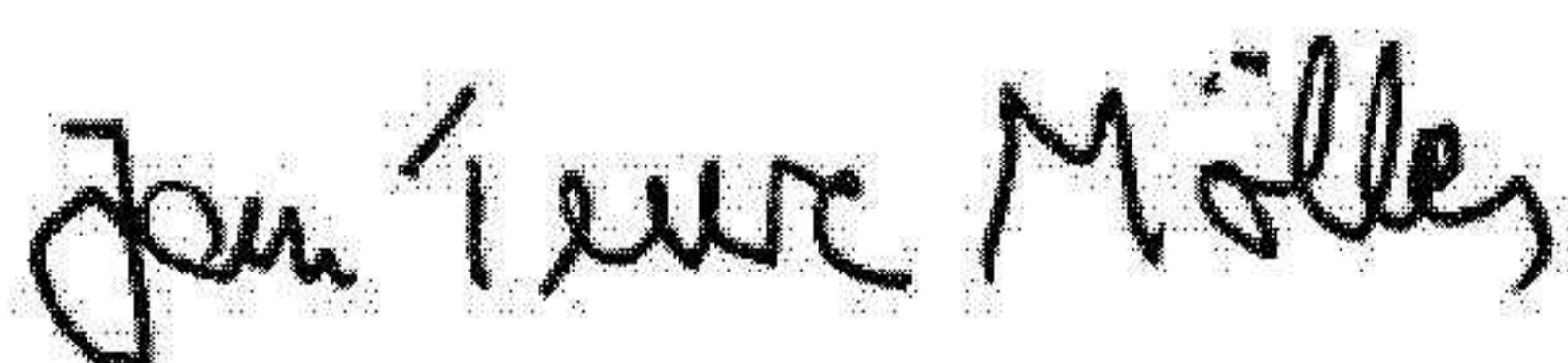
Årsredovisning  
2023-07-01- -2024-06-30

Undertecknad styrelseledamot i AB Graceland, org.nr 556212-2845, intygar härmed, att en med denna kopia likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 december 2024.

Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen till disposition av fritt eget kapital, 783.653:55 kronor, nämligen att balansera detta belopp i ny räkning.

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

Malmö den 19 december 2024



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 avtal med sitt systerbolag, AB Aladevs, om avyttring av mark på fastigheten Svedala 122:71. Avtalet är bl.a. villkorat av att olika händelser ska inträffa. Ändringen i detaljplanen har vunnit laga kraft, men andra villkor är ännu inte uppfyllda.

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

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

<i>Femårsöversikt (tkr)</i>	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Hyresintäkter	1.642	1.664	1.799	2.175	2.144
Drift, underhåll, fast.skatt	<u>- 751</u>	<u>- 761</u>	<u>- 792</u>	<u>- 644</u>	<u>- 503</u>
Driftnetto	891	903	1.007	1.531	1.641
Adm, personal, avskrivn	<u>- 327</u>	<u>- 301</u>	<u>- 238</u>	<u>- 233</u>	<u>- 231</u>
	564	602	769	1.298	1.410
Räntenetto	<u>- 327</u>	<u>- 275</u>	<u>- 211</u>	<u>- 211</u>	<u>- 211</u>
Förvaltningsresultat	237	327	558	1.087	1.199
Kassaflöde (före ändring rörelsekap)	398	468	652	1.065	1.153
Disponibelt checkkonto (not 2)	1.269	1.691	2.255	3.339	2.041
Driftnetto i % av hyresintäkter	54 %	54 %	56 %	70 %	77 %
Soliditet (not 3)	29 %	26 %	27 %	28 %	25 %

### Koncernförhållande

Samtliga aktier ägs av Svensk Civilekonomi AB (org.nr 556231-3881, säte i Malmö) (samma f.å.).<sup>1</sup>



Aktiebolaget  
Graceland

**Eget kapital**

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kap.</i>	<i>S:a eget kap.</i>
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
Ingående belopp 2022-07-01	100.000	1.108.576	1.208.576
Lämnad utdelning (årsstämma 2022-12-22)		- 500.000	- 500.000
Redovisat resultat		<u>122.789</u>	<u>122.789</u>
Utgående belopp 2023-06-30	100.000	731.365	831.365

**Disposition av fritt eget kapital**

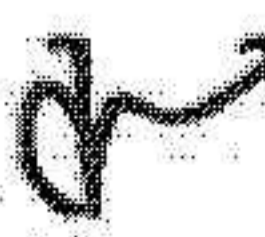
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital enligt balansräkningen, 783.653:55 (731.364:55) kronor, balanseras i ny räkning. ✓



Aktiebolaget  
**Graceland**

RESULTATRÄKNING	2023-07-01 --2024-06-30	2022-07-01 --2023-06-30
Förvaltningens intäkter och kostnader		
Hyresintäkter (not 4)	1.641.856	1.664.699
Övriga förvaltningsintäkter (elstöd)	<u>-</u>	<u>51.406</u>
	1.641.856	1.716.105
Drift, underhåll och fastighetsskatt	<u>- 750.536</u>	<u>- 812.770</u>
Driftnetto	891.320	903.335
Administrationskostnader (not 5)	- 152.983	- 127.529
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>
	- 326.887	- 301.433
Resultat före finansiella poster	564.433	601.902
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	29.073	14.275
Räntekostnader	- 1.277	- 1.250
Räntekostnader, moderbolag	<u>-355.000</u>	<u>- 288.170</u>
	- 327.204	- 275.145
Förvaltningsresultat	237.229	326.757
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivningar	- 171.872	- 171.872
Lämnat koncernbidrag	<u>-</u>	<u>-</u>
	- 171.872	- 171.872
Resultat före skatt	65.357	154.885
Skatt	<u>- 13.068</u>	<u>- 32.096</u>
Redovisat resultat	52.289	122.789
	=====	=====✓

Aktiebolaget  
**Graceland**

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark (not 9, 11)	13.506.776	13.630.680
Byggnadsinventarier (not 10, 11)	<u>112.500</u>	<u>162.500</u>
	13.619.276	13.793.180
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Fordringar		
Hyresfordran	0	81.566
Skattefordran	88.159	78.067
Övriga kortfristiga fordringar	-	-
Upplupna intäkter	11.034	63.259
Banktillgodo	<u>769.180</u>	<u>1.191.037</u>
	868.373	1.413.929
	<u>14.487.649</u>	<u>15.207.109</u>
	=====	=====
<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	731.365	608.576
Redovisat resultat	<u>52.289</u>	<u>122.789</u>
	883.654	831.365
<b>Obeskattade reserver</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	4.137.178	3.965.306
<b>Långfristiga skulder</b>		
Reverskredit (not 12)	-	-
Skuld moderbolag (not 13)	<u>9.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	9.000.000	10.000.000

Aktiebolaget  
Graceland

**Kortfristiga skulder**

Checkkredit (limit 500.000 kr resp 500.000 kr)	0	0
Leverantörsskulder	52.261	61.657
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	246.088	75.024
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>168.468</u>	<u>273.757</u>
<i>ju</i>	466.817	410.438
	<u>14.487.649</u>	<u>15.207.109</u>

Aktiebolaget  
**Graceland**

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>--2024-06-30</b>	<b>--2023-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Förvaltningsresultat	237.229	326.757
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	- 13.068	- 32.096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	398.065	468.565
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökn. (-)/minskn. (+) fordringar (exkl banktillgodo)	123.699	- 119.810
Ökn. (+)/minskn. (-) kortfr skulder (exkl checkkredit)	<u>56.379</u>	<u>66.603</u>
	180.078	- 53.207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	578.143	415.358
<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	- 478.938
Ökning (+)/amortering (-) av reverskredit	-	-
Lämnad utdelning	-	- 500.000
Lämnat koncernbidrag	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1.000.000	- 978.938
<b>Årets kassaflöde</b>	- 421.857	- 563.580
Bankmedel vid årets ingång	<u>1.191.037</u>	<u>1.754.617</u>
Bankmedel vid årets utgång	769.180	1.191.037
	=====	=====

*gr*

## **NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag. 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 20.000 (15.000) kronor för tillhandahållna administrationstjänster (samma f.å.).

I beloppet ingår arvode för revisionstjänster med 13.325 (11.725) kronor.

### **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**

	2024-06-30	2023-06-30
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	- 2.075.395	- 1.951.491
Årets avskrivning (not 7)	<u>- 123.904</u>	<u>- 123.904</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2.199.299	- 2.075.395
Byggnadens restvärde	10.191.206	10.315.110
Mark	<u>3.315.570</u>	<u>3.315.570</u>
	<u>13.506.776</u>	<u>13.630.680</u>
	=====	=====
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	7.072.000	7.072.000
Mark	<u>2.512.000</u>	<u>2.512.000</u>
	9.584.000	9.584.000

**Not 10 Byggnadsinventarier och planenlig avskrivning**

	2024-06-30	2023-06-30
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	- 837.500	- 787.500
Årets avskrivningar (not 8)	- 50.000	- 50.000
Ack. avskrivningar avs avyttringar och skrotning	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	887.500	- 837.500
Restvärde	112.500	162.500
	=====	=====

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.).

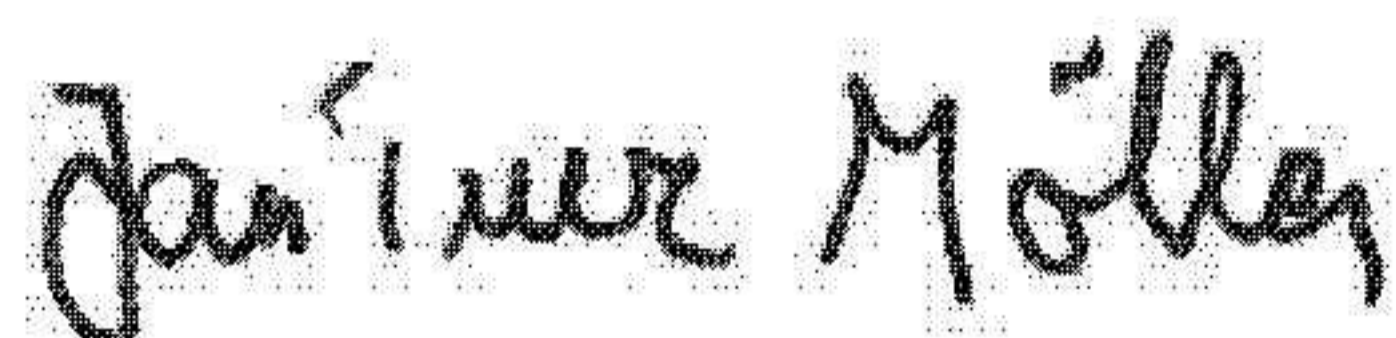
**Not 13 Skuld moderbolag**

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.).

Malmö den 21 november 2024



Jan Tuve Möller

Min revisionsberättelse har avgivits den 12/12-24.

  
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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisions sed 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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:

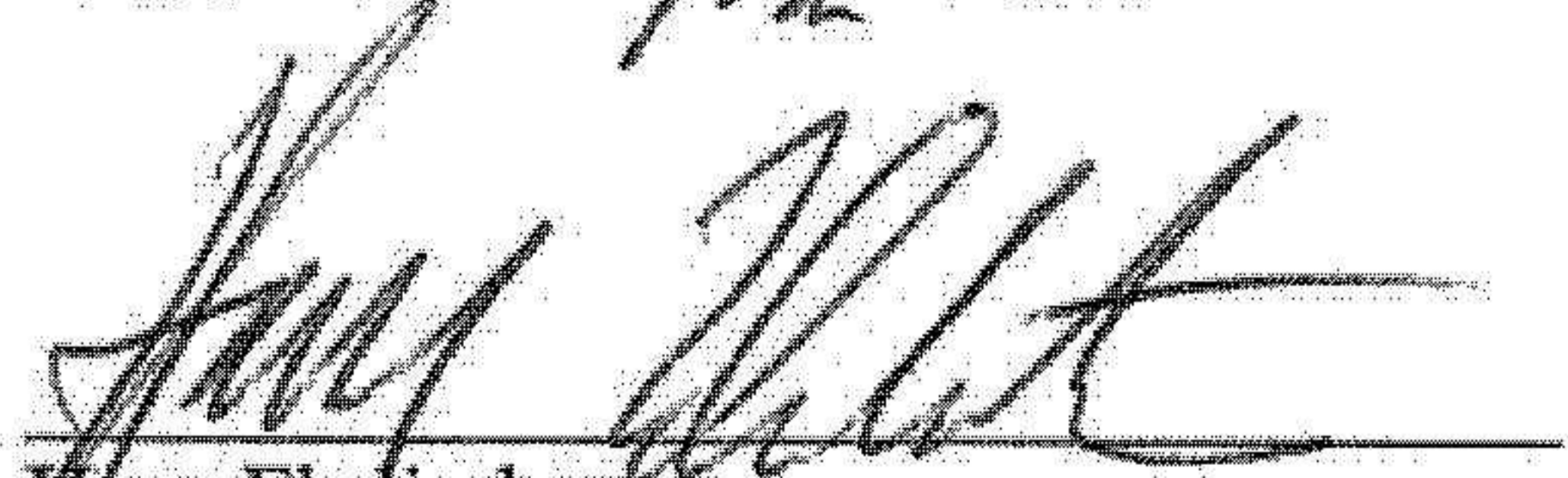
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 12/12 2024

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor