

**Årsredovisning**  
för  
**21/Thirty-One AB**  
559068-5623  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i 21/Thirty-One AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 september 2025



Mali Ishtewi

**Årsredovisning**  
för  
**21/Thirty-One AB**

559068-5623

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för 21/Thirty-One 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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt bedriver uthyrning av densamma.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holding company no. 1.03 AB, org.nr. 556935-6214. Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	300	360	180	180
Resultat efter finansiella poster	-129	-32	-210	-178
Soliditet (%)	0,8	1,4	1,9	5,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	57 537	-32 027	<b>75 510</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-32 027	32 027	<b>0</b>
Årets resultat			-29 483	<b>-29 483</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25 510</b>	<b>-29 483</b>	<b>46 027</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	25 510
årets förlust	-29 483
	<b>-3 973</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 973
	<b>-3 973</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		300 001	360 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>300 001</b>	<b>360 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-144 370	-115 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 659	-277 854
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-431 029</b>	<b>-393 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-131 028</b>	<b>-33 381</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 877	1 668
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332	-314
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 545</b>	<b>1 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-129 483</b>	<b>-32 027</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-29 483</b>	<b>-32 027</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-29 483</b>	<b>-32 027</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 265 000	1 375 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 265 000</b>	<b>1 375 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 109 013	2 285 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 109 013</b>	<b>2 285 672</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 374 013</b>	<b>3 660 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 031 065	1 760 295
Övriga fordringar		94 445	80 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 729	4 305
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 130 239</b>	<b>1 845 406</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 561	86 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>90 561</b>	<b>86 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 220 800</b>	<b>1 932 321</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 594 813</b>	<b>5 592 993</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 510	57 537
Årets resultat		-29 483	-32 027
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 973</b>	<b>25 510</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 027</b>	<b>75 510</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		5 460 115	5 392 115
Övriga skulder		9 666	9 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 469 781</b>	<b>5 401 781</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 344	2 205
Skatteskulder		1 910	1 910
Övriga skulder		44 020	102 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 731	8 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>79 005</b>	<b>115 702</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 594 813</b>	<b>5 592 993</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Byggnad på annans mark	20 år
Goodwill	20 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-825 000	-715 000
Årets avskrivningar	-110 000	-110 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-935 000</b>	<b>-825 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 265 000</b>	<b>1 375 000</b>

#### Not 4 Byggnad på annans mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 325 395	3 256 137
Årets anskaffning		69 258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 325 395</b>	<b>3 325 395</b>
Ingående avskrivningar	-1 039 724	-871 870
Årets avskrivningar	-176 659	-167 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 216 383</b>	<b>-1 039 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 109 012</b>	<b>2 285 671</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	5 410 115	5 392 115
Skuld till närstående	9 666	9 666
	<b>5 419 781</b>	<b>5 401 781</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Mali Ishtewi

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Daniel Jungerts  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.09.2025 16:24

**SENT BY OWNER:**

Max Eklund · 30.09.2025 14:40

**DOCUMENT ID:**

ryxOTkLKhel

**ENVELOPE ID:**

HydakUtngl-ryxOTkLKhel

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovsning - 21 - Thirty - one AB - 2024-01-01 – 2024-12-31.pdf

7 pages

**SHA-512:**

0e49d520e61ec34c3caedde84cd54760d582d78400846823c69fef044f88661a4edeef36e0d4b810ee33aed6c1da599ef6098bca86ff63cc39becd0777c1758e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALI ISHTEWI flexijuice@gmail.com	Signed Authenticated	30.09.2025 14:51 30.09.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/23) IP: 90.238.9.93
2. Daniel Michael Jungerts daniel.jungerts@se.gt.com	Signed Authenticated	30.09.2025 16:24 30.09.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/03) IP: 82.209.143.249

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 21/Thirty-One AB

Org.nr. 559068 - 5623

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 21/Thirty-One AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 21/Thirty-One ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 21/Thirty-One AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 21/Thirty-One AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 21/Thirty-One AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Daniel Jungerts  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.09.2025 16:25

**SENT BY OWNER:**

Max Eklund · 30.09.2025 14:44

**DOCUMENT ID:**

rkljoxIK2eg

**ENVELOPE ID:**

ryjix8Ynll-rkljoxIK2eg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 21Thirty-One AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

e3f2eae0890961a10f6067cc5be2b317d446a76fe73d60  
e9f75827abe0c4408bf5c708f24c41d21abd966fb77ecfd  
703c8928cc1bad502c21934fc4639d57c2d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Daniel Michael Jungerts	Signed	30.09.2025 16:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/01/03)
daniel.jungerts@se.gt.com	Authenticated	30.09.2025 16:25	Low	IP: 82.209.143.249

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed