

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Sven Gulin**

556024-5689

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Aktiebolaget Sven Gulin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-05-15

Anders Ringström

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Sven Gulin**

556024-5689

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Sven Gulin avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

GulinsFastigheter äger, förvaltar och förädlar kommersiella lokaler med ett stabilt och långsiktigt fokus.

Vår affärsidé bygger på att skapa lönsamhet tillsammans med kunden. Det gör vi genom att erbjuda måttanpassade lokaler efter kundens behov och önskemål med stor flexibilitet. GulinsFastigheter äger och förvaltar 31 657 kvm kommersiella lokaler i Sisjön och Mölndal.

GulinsFastigheter är också hälftenägare i Järnporten Fastighets AB. Tillsammans med Sverigehuset på Järntorget AB har vi utvecklat 59 bostadsrätter och 4 kommersiella lokaler i centrala Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För räkenskapsåret 2024 har AB Sven Gulin intäktsfört netto 15 Mkr avseende utdelning från Järnporten Fastighets AB.

Under året har solcellsanläggningar satts upp på taket av "Probetum" och "IGLS/Vertum". Anläggningarna beräknas ge en årlig produktion om 249 118 kWh.

Järntorgsprojektet är i princip klart, kvar är garantitiden, 5 år från slutbesiktning.

### Ägarförhållanden

AB Sven Gulin ägs av John Gulin (23,9 %), Linda Gulin (23,9 %), Sven Gulin (23,9 %), Susan Lawner (23,9%) samt Nils Gulin (4,38%).

Samtliga dotterbolag är helägda.

#### AB Sven Gulin (moderbolaget)

Äger fastigheterna Kobbegården 6:5 i Sisjön.

#### Nilug Förvaltnings AB, org.nr 556207-6371

Äger fastigheten Torbjörnsgården 3 i Mölndal.

#### Igls Fastighets AB, org.nr 556694-2529

Äger fastigheten Kobbegården 208:5 i Sisjön.

#### Vertum Fastighets AB, org.nr 556718-1259

Äger fastigheten Kobbegården 208:3 i Sisjön.

Probetum Fastighets AB, org.nr 556719-3908  
Äger fastigheten Kobbegården 209:2 i Sisjön.

Arago Fastighets AB, org.nr 556746-7245  
Bolaget är vilande.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	53 642	49 400	46 146	43 899	42 966
Resultat efter finansiella poster	28 795	56 290	11 484	7 848	-768
Balansomslutning	618 041	603 284	550 433	543 297	534 535
Antal anställda	3	3	3	3	2
Soliditet (%)	42,1	39,3	33,6	34,4	34,2
Verklig soliditet (%)*	57,2	55,9	-	-	-
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	32 175	31 183	28 514	26 763	27 029
Resultat efter finansiella poster	22 580	50 606	3 383	-923	-4 608
Balansomslutning	514 432	498 338	442 924	435 844	428 618
Antal anställda	3	3	3	3	2
Soliditet (%)	49,6	46,4	39,8	41,3	41,2
Verklig soliditet (%)*	60,3	58,6	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\*För att bättre spegla en verklig soliditet har försiktigt beräknade marknadsvärden för fastighetsbeståndet använts.

#### Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat		Totalt		
Belopp vid årets ingång	12 000	225 174		237 174		
Belopp vid årets utgång	12 000	225 174		237 174		
<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	12 000	40 047	2 400	121 806	52 839	229 091
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-3 000		-3 000
Balanseras i ny räkning				52 839	-52 839	0
Föränd. uppskr. fond		-1 830		1 830		0
Årets resultat					26 730	26 730
Belopp vid årets utgång	12 000	38 217	2 400	173 475	26 729	252 821

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	173 474 725
årets vinst	26 729 539
	<b>200 204 264</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	197 204 264
	<b>200 204 264</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Aktiebolaget Sven Gulin  
Org.nr 556024-5689

5 (29)

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2	53 643	49 399
Övriga rörelseintäkter	3, 4	165	6 130
<b>Summa intäkter</b>		<b>53 808</b>	<b>55 528</b>
Driftkostnader		-10 347	-10 661
Reparation och underhåll		-3 745	-3 980
Fastighetsskatt		-2 120	-2 120
<b>Bruttoresultat</b>		<b>37 596</b>	<b>38 767</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader		-2 391	-4 810
Personalkostnader	5	-4 205	-4 593
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 778	-9 448
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-16 374</b>	<b>-18 852</b>
<b>Rörelseresultat fastighetsförvaltning</b>		<b>21 222</b>	<b>19 915</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	15 000	48 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 996	1 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 423	-13 188
		7 573	36 371
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 795</b>	<b>56 287</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 795</b>	<b>56 287</b>
Skatt på årets resultat		-1 016	-114
Uppskjuten skatt		-1 894	-3 686
<b>Årets resultat</b>		<b>25 885</b>	<b>52 487</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		25 885	52 487

2025061210321

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	9	460 027	467 376
Inventarier, verktyg och installationer	10	9 600	5 291
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 182	1 508
		<b>470 809</b>	<b>474 175</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	0	5 000
		<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>470 809</b>	<b>479 175</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar		9 673	11 417
Aktuella skattefordringar		21	1 042
Övriga fordringar		5	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		704	22
		<b>10 403</b>	<b>12 706</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		30 000	20 000
		<b>30 000</b>	<b>20 000</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>106 829</b>	<b>91 403</b>
		<b>147 232</b>	<b>124 108</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**618 041                      603 283**

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	13, 14		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		12 000	12 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	15	248 059	225 174
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>260 059</b>	<b>237 174</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>260 059</b>	<b>237 174</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	63 604	61 710
		<b>63 604</b>	<b>61 711</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Reverslån		1 200	2 400
Skulder till kreditinstitut		264 975	268 875
		<b>266 175</b>	<b>271 275</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 900	3 900
Förskott från kunder		6 776	3 984
Leverantörsskulder		1 551	2 438
Aktuella skatteskulder		457	111
Övriga skulder		4 171	3 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	11 348	18 879
		<b>28 203</b>	<b>33 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>618 041</b>	<b>603 284</b>

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Fastighetsförvaltningens rörelseresultat		21 223	19 917
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	19	24 778	68 905
Erhållen ränta		4 996	1 560
Erlagd ränta		-12 423	-13 188
Betald skatt		351	-908
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>38 925</b>	<b>76 286</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		1 744	-2 523
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 461	-16 350
Förändring leverantörsskulder		-887	-5
Förändring av kortfristiga skulder		-4 381	6 509
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>24 940</b>	<b>63 918</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 412	-12 595
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		5 000	-5 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	26 425
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 412</b>	<b>8 830</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-5 100	-9 700
Utbetald utdelning		-3 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-8 100</b>	<b>-9 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 428</b>	<b>63 047</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		91 402	28 355
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>106 830</b>	<b>91 402</b>

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	32 175	31 183
Övriga rörelseintäkter	3, 4	715	5 843
Driftkostnader		-6 727	-6 815
Reparation och underhåll		-2 933	-2 873
Fastighetsskatt		-1 153	-1 153
<b>Bruttoresultat</b>		<b>22 077</b>	<b>26 185</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Personalkostnader	5	-4 205	-4 593
Övriga externa kostnader		-2 298	-4 273
Avskrivningar		-6 476	-6 429
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-12 979</b>	<b>-15 295</b>
<b>Rörelseresultat fastighetsförvaltning</b>		<b>9 098</b>	<b>10 890</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	20	2 900	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	15 000	48 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 771	1 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-9 189	-9 773
		<b>13 482</b>	<b>39 716</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 580</b>	<b>50 606</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	21		
Erhållna/lämnade koncernbidrag		6 950	5 480
Förändring överavskrivning		-824	-95
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 706</b>	<b>55 991</b>
Skatt på årets resultat		-1 976	-3 152
<b>Årets resultat</b>		<b>26 730</b>	<b>52 839</b>

Aktiebolaget Sven Gulin  
Org.nr 556024-5689

10 (29)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	9	264 057	270 384
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 348	3 919
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 182	404
		<b>270 587</b>	<b>274 707</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	22	46 096	46 096
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	0	5 000
Uppskjuten skattefordran		0	2 080
Andra långfristiga fordringar	23	30 000	20 000
		<b>76 096</b>	<b>73 176</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>346 683</b>	<b>347 883</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 630	7 383
Fordringar hos koncernföretag		70 099	59 749
Aktuella skattefordringar		0	373
Övriga fordringar		5	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		366	0
		<b>78 100</b>	<b>67 731</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>89 649</b>	<b>82 724</b>
		<b>167 749</b>	<b>150 455</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**514 432**                      **498 338**

2025061210326

Aktiebolaget Sven Gulin  
Org.nr 556024-5689

11 (29)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		12 000	12 000
Uppskrivningsfond	15	38 217	40 047
Reservfond		2 400	2 400
		<b>52 617</b>	<b>54 447</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		173 475	121 806
Årets resultat		26 730	52 839
		<b>200 205</b>	<b>174 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>252 822</b>	<b>229 092</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		3 256	2 432
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	44 957	45 789
<b>Summa avsättningar</b>		<b>44 957</b>	<b>45 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Reverslån		1 200	2 400
Långfristiga skulder kreditinstitut	17	194 095	195 675
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>195 295</b>	<b>198 075</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 580	1 580
Förskott från kunder		3 153	2 365
Leverantörsskulder		1 121	1 580
Skulder till koncernföretag		300	300
Aktuella skatteskulder		355	0
Övriga skulder		2 740	2 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 853	14 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 102</b>	<b>22 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>514 432</b>	<b>498 338</b>

Aktiebolaget Sven Gulin  
Org.nr 556024-5689

12 (29)

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not                      2024-01-01  
                                 -2024-12-31                      2023-01-01  
                                 -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Fastighetsförvaltningens rörelseresultat		9 098	10 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	17 900	60 000
Erlagd ränta		-9 189	-9 773
Erhållen ränta		4 771	1 489
Avskrivningar		6 476	6 429
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>29 056</b>	<b>69 035</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-247	-1 991
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 495	-10 996
Förändring av leverantörsskulder		-459	523
Förändring av kortfristiga skulder		-4 744	6 425
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 111</b>	<b>62 996</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 356	-4 896
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-5 000
Övrig förändringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	26 425
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>2 644</b>	<b>16 529</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring skuld reverslån		-2 780	-9 700
Erhållen utdelning		-3 000	0
Erhållna koncernbidrag		6 950	5 480
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 170</b>	<b>-4 220</b>

### Årets kassaflöde

6 925                      75 305

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		82 724	7 419
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>89 649</b>	<b>82 724</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

#### Intressebolaget Järnporten Fastighets AB

Försäljning av mark redovisas när projektet till övervägande del är färdigställt och när det ekonomiska utfallet med stor säkerhet kan beräknas. I de fall markförsäljningen sker till bostadsrättsförening redovisas försäljning efter att styrelsen fattat beslut om produktionsstart och då bindande avtal träffats mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren. Intäktsredovisning av mark sker då i proportion till bostadsrättsinnehavarens andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen styrs av en från Järnporten Fastighets AB oberoende styrelse.

### Koncernredovisning

#### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

#### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

#### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

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

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

Kontorsbyggnader	-
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30-40 år
-	-
Industribyggnader	-
Stommar	100 år
Fasader, yttertak	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30-40 år
-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

### 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### ***Derivatinstrument***

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning) förekommer. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller AB Sven Gulin en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Avseende valutaterminer som inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas de i posten övriga kostnader i resultaträkningen. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningens upphörande.

Säkringsredovisningen avbryts om:

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Hysesintäkter**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

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

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### **Soliditet (%)**

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

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper förutom i nedan fall.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

**Not 2 Hyresintäkter  
Koncernen**

	2024	2023
Förfaller till betalning inom ett år	57 603	52 282
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	128 327	116 718
Förfaller till betalning senare än fem år	16 048	30 774
	<b>201 978</b>	<b>199 774</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Förfaller till betalning inom ett år	35 856	32 363
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	87 799	71 079
Förfaller till betalning senare än fem år	3 173	14 547
	<b>126 828</b>	<b>117 989</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,16 %	2,27 %

**Not 4 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna skadestånd	0	4 000
	<b>0</b>	<b>4 000</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna skadestånd	0	4 000
	<b>0</b>	<b>4 000</b>

**Not 5 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

**Moderbolaget**

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	10 000	65 000
Reservering förlust vid utdelning från andelar i intresseföretag	0	-5 000
Nedskrivning av andelar i intressebolag	0	-12 000
Återföring reservering utdelning	5 000	0
	<b>15 000</b>	<b>48 000</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	10 000	65 000
Reservering förlust vid utdelning från andelar i intresseföretag	0	-5 000
Nedskrivning av andelar i intressebolag	0	-12 000
Återföring reservering utdelning	5 000	0
	<b>15 000</b>	<b>48 000</b>

Aktiebolaget Sven Gulin  
Org.nr 556024-5689

20 (29)

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	4 996	1 560
	<b>4 996</b>	<b>1 560</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	4 771	1 489
	<b>4 771</b>	<b>1 489</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader långfristig finansiering	12 300	12 734
Övriga räntekostnader	123	454
	<b>12 423</b>	<b>13 188</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader långfristig finansiering	9 066	9 322
Övriga räntekostnader	123	451
	<b>9 189</b>	<b>9 773</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	429 052	417 978
Inköp	4 172	12 216
Försäljningar/utrangeringar	-2 461	0
Omklassificeringar	0	-1 142
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 763</b>	<b>429 052</b>
Ingående avskrivningar	-104 621	-96 836
Årets avskrivningar	-8 579	-7 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 200</b>	<b>-104 621</b>
Ingående uppskrivningar	142 945	143 426
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-481	-481
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>142 464</b>	<b>142 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>460 027</b>	<b>467 376</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 697	230 219
Inköp	2 059	5 077
Omklassificeringar	-2 461	-599
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>234 295</b>	<b>234 697</b>
Ingående avskrivningar	-80 865	-74 908
Årets avskrivningar	-5 925	-5 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 790</b>	<b>-80 865</b>
Ingående uppskrivningar	116 552	116 552
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>116 552</b>	<b>116 552</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>264 057</b>	<b>270 384</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 046	15 032
Inköp	5 027	0
Omklassificeringar	0	14
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 072</b>	<b>15 046</b>
Ingående avskrivningar	-9 755	-9 116
Årets avskrivningar	-718	-639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 472</b>	<b>-9 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 600</b>	<b>5 291</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 296	12 282
Inköp	1 980	0
Omklassificeringar	0	14
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 276</b>	<b>12 296</b>
Ingående avskrivningar	-8 377	-7 905
Årets avskrivningar	-551	-472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 928</b>	<b>-8 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 348</b>	<b>3 919</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 508	0
Inköp	1 075	1 508
Omklassificeringar	-1 402	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 182</b>	<b>1 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 182</b>	<b>1 508</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404	0
Inköp	1 076	404
Omklassificeringar	-299	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 182</b>	<b>404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 182</b>	<b>404</b>

**Not 12 Fordringar hos intresseföretag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	26 425
Tillkommande fordringar	0	5 000
Avgående fordringar	-5 000	-26 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	26 425
Tillkommande fordringar	0	5 000
Avgående fordringar	-5 000	-26 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	437 337	27,44
	437 337	

**Not 14 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	173 475
årets vinst	26 730
	<b>200 204</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000
i ny räkning överföres	197 204
	<b>200 204</b>

**Not 15 Uppskrivningsfond  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	40 047	41 877
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 829	-1 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 217</b>	<b>40 047</b>

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	61 710	58 025
Årets avsättningar	1 894	3 685
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 604</b>	<b>61 710</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	45 789	40 557
Årets avsättningar	-832	5 232
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 957</b>	<b>45 789</b>

### Not 17 Långfristiga skulder Koncernen

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindingstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförallodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det ska finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår de långfristiga skuldernas förfalloprofil i SEK.

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 0-1 år efter bokslutsdatum	3 900	3 900
Inom 1-2 år efter bokslutsdatum	3 900	3 900
Inom 2-3 år efter bokslutsdatum	3 900	3 900
Inom 3-4 år efter bokslutsdatum	3 900	3 900
Inom 4-5 år efter bokslutsdatum	3 900	3 900
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	268 875	253 275
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>288 375</b>	<b>272 775</b>

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 0-1 år efter bokslutsdatum	1 580	1 580
Inom 1-2 år efter bokslutsdatum	1 580	1 580
Inom 2-3 år efter bokslutsdatum	1 580	1 580
Inom 3-4 år efter bokslutsdatum	1 580	1 580
Inom 4-5 år efter bokslutsdatum	1 580	1 580
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	187 775	189 355
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>195 675</b>	<b>197 255</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 555	2 314
Övriga poster	9 792	16 565
	<b>11 348</b>	<b>18 879</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 133	1 679
Övriga poster	7 720	12 800
	<b>8 853</b>	<b>14 479</b>

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	9 778	8 905
Resultat från andelar i intresseföretag	15 000	48 000
Nedskrivning andelar i intresseföretag	0	12 000
	<b>24 778</b>	<b>68 905</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag	2 900	0
Resultat från andelar i intresseföretag	15 000	48 000
Nedskrivning andelar i intresseföretag	0	12 000
	<b>17 900</b>	<b>60 000</b>

**Not 20 Resultat från andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	2 900	0
	<b>2 900</b>	<b>0</b>

**Not 21 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna koncernbidrag	6 950	5 480
Förändring av överavskrivningar	-824	-95
	<b>6 126</b>	<b>5 385</b>

**Not 22 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 096	46 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 096	46 096
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 096</b>	<b>46 096</b>

**Not 23 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Tillkommande fordringar	10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	20 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Tillkommande fordringar	10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	20 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>

Aktiebolaget Sven Gulin  
Org.nr 556024-5689

28 (29)

**Not 24 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	307 300	307 300
	<b>307 300</b>	<b>307 300</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	207 815	207 815
	<b>207 815</b>	<b>207 815</b>

**Not 25 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pensionsförpliktelser som inte upptagits bland skulderna eller avsättningarna och som inte heller har täckning i pensionsstiftelses förmögenhet	6 077	6 077
	<b>6 077</b>	<b>6 077</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pensionsförpliktelser som inte upptagits bland skulderna eller avsättningarna och som inte heller har täckning i pensionsstiftelses förmögenhet	6 077	6 077
Borgensåtaganden för dotterbolag	73 200	75 520
	<b>79 277</b>	<b>81 597</b>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Ahlm  
Styrelseordförande

Susan Lawner  
Styrelseledamot

Sven Gulin  
Styrelseledamot

Anders Lundberg  
Styrelseledamot

Anders Ringström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Anders Ringström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-29 11:21:30 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 26d37fbecd8e4c808d78fe1dd4c93151

## Underskrift 2

Namn: Anders Lundberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-29 14:41:21 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4ed97ed303614da9bec9407b96c767f5

## Underskrift 3

Namn: Anders Ahlm  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-29 14:52:28 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8026423dfe9e48f2bbfc45f3aca7bde6

## Underskrift 4

Namn: Susan Lawner  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-29 20:34:34 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7a9821cec12a493e8c55766b6b689258

## Underskrift 5

Namn: Sven Gulin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-08 16:30:40 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 04ea94a394054ebb90b1fc65c59d222d

## Underskrift 6

Namn: Klas Björnsson  
Företag: pwc  
Befattning: Revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-14 14:49:01 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0de28f36adbb4a63801402eb50047921



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Sven Gulin

Org.nr. 556024 - 5689

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Sven Gulin för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Sven Gulin's 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 Aktiebolaget Sven Gulin 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 revisionsmed 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 osidosättande 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 Aktiebolaget Sven Gulin 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 Aktiebolaget Sven Gulin enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Klas Ingvar Björnsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

VIEWED BY ALL  
14.05.2025 14:54

VIEWED BY  
Klas Björnsson - 14.05.2025 14:52

VIEWED BY  
SJqmMGGbge

VIEWED BY  
SJWKXzfGWeg-SJqmMGGbge

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Aktiebolaget Sven Gulin 2024-01-01–2024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

	ACTION	TIMESTAMP	Me	DETAIL
1. Klas Ingvar Björnsson klas.bjornsson@se.gt.com	Signed	14.05.2025 14:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20)
	Authenticated	14.05.2025 14:53	Low	IP: 194.14.78.10

performed by each Authentication refers to the ID method used to access the

## 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.

