

**Årsredovisning**  
för  
**Aklejblomman Fastigheter AB**  
559501-5099

Räkenskapsåret  
2024-10-22 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Marcus Otterhem, Styrelseledamot  
2025-07-25

Styrelsen för Aklejblomman Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-22 – 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet skall vara att handla med värdepapper, fastigheter och fastighetsförvaltning samt finansiering. Personaluthyrning och värderingar samt organisation, vision och kompetensutveckling och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Vadstena Aklejan 3, se not nr 4.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(3 mån)
Nettoomsättning	103
Resultat efter finansiella poster	-128
Soliditet (%)	40,9

Aklejblomman Fastigheter AB grundades under 2024 med inriktning på att förvärva, utveckla och förvalta bostadsfastigheter.

Under räkenskapsåret förvärvade bolaget sin första projektfastighet i Vadstena kommun i november 2024. Fastigheten var i behov av kompletterade ombyggnationer och har genomgått en omfattande renovering som färdigställdes under 2025. Renoveringsarbetet har innefattat modernisering av lägenheter, förbättring av byggnadens tekniska system samt energieffektiviserande åtgärder. Bygglov med slutbesked har erhållits.

Fastigheten är efter renovering fullt uthyrd och genererar stabila hyresintäkter. Projektet har genomförts enligt plan samt med tillkommande uppgraderingar och standarder som överträffar ursprungsplanen.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 695 500		<b>2 695 500</b>
Årets resultat			-127 808	<b>-127 808</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 695 500</b>	<b>-127 808</b>	<b>2 592 692</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 695 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 695 500
årets förlust	-127 808
	<b>2 567 692</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 567 692
	<b>2 567 692</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-10-22  
-2024-12-31  
(3 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

103 391

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**103 391**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-135 053

Personalkostnader

2

-66 398

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-3 833

Övriga rörelsekostnader

-44

**Summa rörelsekostnader**

**-205 328**

**Rörelseresultat**

**-101 937**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-25 871

**Summa finansiella poster**

**-25 871**

**Resultat efter finansiella poster**

**-127 808**

**Resultat före skatt**

**-127 808**

**Årets resultat**

**-127 808**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

5 905 193

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 905 193**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 905 193**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

42 876

Övriga fordringar

144 327

**Summa kortfristiga fordringar**

**187 203**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

248 301

**Summa kassa och bank**

**248 301**

**Summa omsättningstillgångar**

**435 504**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 340 697**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		2 695 500
Årets resultat		-127 808
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 567 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 592 692</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		247 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>248 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 340 697</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5 %
-----------	-------

#### 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

2024-10-22  
-2024-12-31

Medelantalet anställda	1
------------------------	---

### Not 3 Långfristiga skulder

Vadstena Sparbank

2024-12-31

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 500 000
	<b>3 500 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**  
Vadstena Aklejan 3

	<b>2024-12-31</b>
Inköp	5 909 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 909 026</b>
Årets avskrivningar	-3 833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 905 193</b>

Fastigheten förvärvades för en köpeskilling om 4 600 000 kr. Tillsammans med lagfartskostnad uppgår total transaktionskostnad till 4 797 325 kr. Utöver detta har investeringar om 1 111 701 kr gjorts i form av material- och arbetskostnader som är direkt hänförliga till förbättring av byggnaden för erhållet bygglov. Avskrivning på byggnaden sker enligt plan med en årlig avskrivningstakt om 0,5 %. För räkenskapsåret har avskrivning skett för två månader med hänsyn till förvärvstidpunkten.

## Underskrift

2025-06-30  
Stockholm

*Marcus Otterhem*  
Marcus Otterhem  
Styrelseledamot  
2025-06-30