

ÅRSREDOVISNING

för

Ahlström Fastigheter i Skåne AB

Org.nr. 556684-7314

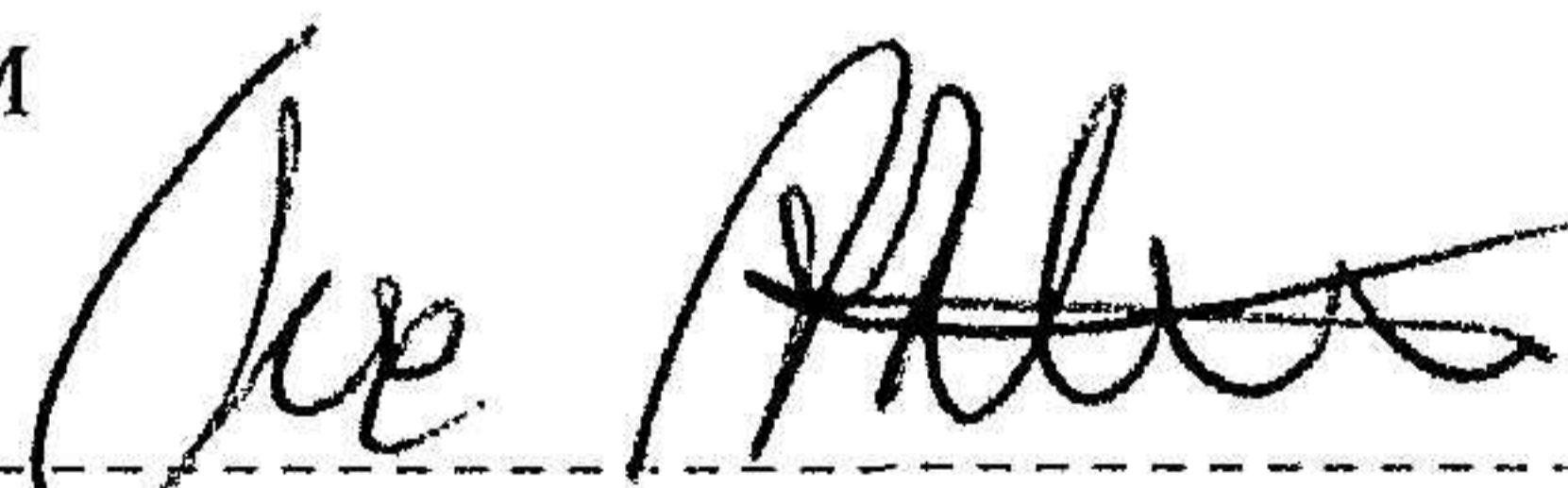
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Ahlström Fastigheter i Skåne AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 28/2-26
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VAXHOLM

Ove Ahlström



Vaxholm 28/2-26



Ove Ahlström

överensr 9771309/2026

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ahlström Fastigheter i Skåne AB, 556684-7314, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2005 och äger och förvaltar ett antal hyresfastigheter i Simrishamns kommun.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ove & Christina Ahlström AB, organisationsnummer 556510-4519, Vaxholm.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	5 100 042	4 821 785	4 706 464	4 483 587
Resultat efter finansiella poster	3 445 149	275 055	348 000	1 041 887
Soliditet %	28	20	20	19

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

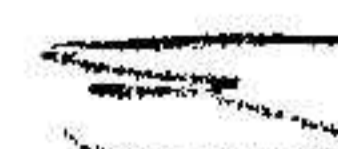
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	5 163 044	337 659
Balanseras i ny räkning		337 659	-337 659
Årets resultat			2 321 008
Belopp vid årets utgång	100 000	5 500 703	2 321 008

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 500 703
Årets resultat	2 321 008
Summa	7 821 711



Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-09-01-
2025-08-31

2023-09-01-
2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		5 100 042	4 821 785
Övriga rörelseintäkter		55 083	4 923
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 155 125	4 826 708

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 104 513	-2 723 685
Personalkostnader	2	-440 448	-803 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-349 015	-345 362
Summa rörelsekostnader		-3 893 976	-3 872 812

Rörelseresultat

1 261 149 **953 896**

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 081 304	305
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 656	76 218
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	413 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-922 960	-1 168 462
Summa finansiella poster		2 184 000	-678 841

Resultat efter finansiella poster

3 445 149 **275 055**

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-375 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-410 828	71 130
Summa bokslutsdispositioner		-785 828	71 130

Resultat före skatt

2 659 321 **346 185**

Skatter

Skatt på årets resultat		-338 313	-8 526
-------------------------	--	----------	--------

Årets resultat

2 321 008 **337 659**



2026051909968

2026051909969

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

18 709 235

19 053 770

Inventarier, verktyg och installationer

4

14 517

18 998

Summa materiella anläggningstillgångar

18 723 752

19 072 768

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

8 550

8 550

Andra långfristiga fordringar

6

0

7 850 714

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 550

7 859 264

Summa anläggningstillgångar

18 732 302

26 932 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 964 940

0

Övriga fordringar

12 621

28 941

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

173 635

185 738

Summa kortfristiga fordringar

13 151 196

214 679

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

2 949 891

Summa kortfristiga placeringar

0

2 949 891

Kassa och bank

Kassa och bank

3 155 212

2 575 674

Summa kassa och bank

3 155 212

2 575 674

Summa omsättningstillgångar

16 306 408

5 740 244

SUMMA TILLGÅNGAR

35 038 710

32 672 276



2026051909970

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 500 703

5 163 044

Årets resultat

2 321 008

337 659

Summa fritt eget kapital

7 821 711

5 500 703

Summa eget kapital

7 921 711

5 600 703

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 934 703

1 523 875

Summa obeskattade reserver

1 934 703

1 523 875

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen om tryggnad av pensionsulfästelse m.m.

92 954

92 954

Summa avsättningar

92 954

92 954

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7,8

23 400 000

23 400 000

Summa långfristiga skulder

23 400 000

23 400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

216 629

179 360

Skulder till koncernföretag

0

638 703

Skatteskulder

363 764

104 878

Övriga skulder

93 665

84 636

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 015 284

1 047 167

Summa kortfristiga skulder

1 689 342

2 054 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 038 710

32 672 276

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 958 795	24 551 046
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	407 749
Utgående anskaffningsvärden	24 958 795	24 958 795
Ingående avskrivningar	-5 905 025	-5 563 074
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-344 535	-341 951
Utgående avskrivningar	-6 249 560	-5 905 025
Redovisat värde	18 709 235	19 053 770

Kommentar till not

Taxeringsvärde mark: 16 699 000 kr (16 326 000 kr)
Taxeringsvärde byggnader: 31 799 000 kr (30 492 000 kr)

2026051909972

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	165 909	143 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	22 409
Försäljningar/utrangeringar	-143 500	
Utgående anskaffningsvärden	22 409	165 909
Ingående avskrivningar	-146 911	-143 500
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	143 500	
Årets avskrivningar	-4 481	-3 411
Utgående avskrivningar	-7 892	-146 911
Redovisat värde	14 517	18 998

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 550	8 550
Utgående anskaffningsvärden	8 550	8 550
Redovisat värde	8 550	8 550

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 850 714	6 998 020
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		852 694
Utgående anskaffningsvärden	7 850 714	7 850 714
Ingående nedskrivningar		-362 557
Förändring av nedskrivningar		
Reglerade fordringar	-7 850 714	
Återförda nedskrivningar		362 557
Utgående nedskrivningar	-7 850 714	0
Redovisat värde	0	7 850 714

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 400 000	23 400 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	28 360 000	28 360 000
Andra ställda säkerheter	92 954	92 954
Summa ställda säkerheter	28 452 954	28 452 954

Kommentar till not

Pantbrev om 461 000 kronor förvaras i lantmäteriets ägararkiv.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-30
Stockholm

Datum 28/2-2026



Ove Ahlström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 28/2-2026



Camilla Beijron
Auktoriserad revisor

2026051909973

R3

5/02
9-4-02

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ahlström Fastigheter i Skåne AB
Org.nr. 556684-7314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ahlström Fastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ahlström Fastigheter i Skåne ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Ahlström Fastigheter i Skåne AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Ahlström Fastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ahlström Fastigheter i Skåne AB 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

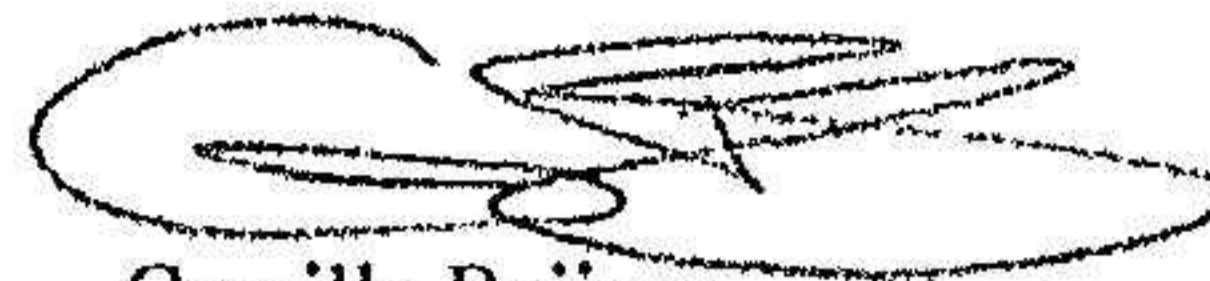
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Stockholm den 28/2-2026



Camilla Beijron

Auktoriserad revisor