


## Fastställelseintyg Fastigheten Ålstavägen AB, 559073-7192

Årsstämman godkänner styrelsens förslag.

Undertecknad styrelseledamot i Järfällahus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Järfälla den 22 april 2025

  
Jennie Sahlsten  
VD

Årsredovisning för  
**Fastigheten Ålstavägen 18 AB**  
559073-7192

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Ålstavägen 18 AB, 559073-7192, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

*Koncern*

#### Ägarförhållanden

Järfällahus AB (org.nr 556059-1835) ägs till 100 procent av Järfälla kommun (org.nr 212000-0043). Järfällahus AB äger dotterföretaget Fastigheten Ålstavägen 18 AB (org. nr 559073-7192) till 100 procent.

#### Verksamhet

Bolaget äger en fastighet med Järfälla kommun som enda hyresgäst. Avtalet avser blockförhyrning av 39 stycken mindre lägenheter.

#### Styrelsen och styrelsens arbete

Järfälla kommunfullmäktige utser ledamöter och ersättare i styrelsen för Järfällahus AB. Styrelsen har under perioden 2024-01-01 intill 2024-09-30 följande sammansättning:

##### Ordinarie ledamöter

Bo Leinerdal, ordförande  
Björn Lindfors, vice ordförande  
Tomas Karlsson  
Erik Westberg  
Tony Haddad  
Jan De Waern  
Sven-Erik Köhlin

##### Suppleanter

Anette Stenbäck  
Birgitta Nilsson  
Monir Shenouda  
Graham Close  
Daniel Morton  
Svante Hallstedt  
Fredrik Grufman

Under hösten 2024 fick Järfälla kommun ny majoritet. Detta innebär att styrelsens sammansättning ändrades från och med 2024-10-01 till följande.

##### Ordinarie ledamöter

Dan Engstrand, ordförande  
Thomas Karlsson, 1:e vice ordförande  
Bo Leinerdal, 2:e vice ordförande  
Jan De Waern  
Birgitta Nilsson  
Erik Westberg  
Sven-Erik Köhlin  
Jonathan Fritzdorf  
Fredrik Grufman

##### Suppleanter

Daniel Morton  
Svante Hallstedt  
Semsem Abdiaziz Ahmed  
Jakob Geuriya  
Louise Malm  
Graham Close  
Jonathan Björniden  
Patrik Söderberg  
Roland Bergström

Två protokollförda sammanträden har hållits under 2024 och årsstämma hölls den 17 april.

#### Årsstämma

Ordinarie årsstämma är planerad till den 16 april 2025. Aktieägaren Järfälla kommun representeras av ägarombudet Eva Ullberg.

#### Utsedda revisorer

Alexander McGuire, auktoriserad revisor, intill årsstämman 2027.  
Anders Sörensen, lekmannarevisor intill 2024-09-30 och ersattes från och med 2024-10-01 av Lars Markstedt.  
Eva Dazley, ersättare lekmannarevisor.

#### Ägarombud

Eva Ullberg för perioden 2023-01-01 till 2026-12-31.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)	Belopp i Tkr				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Balansomslutning	26 818	24 726	24 310	24 947	25 906
Omsättning	3 810	3 256	3 336	3 187	3 046
<i>Årets resultat</i>					
-före bokslutsdispositioner och skatt	2 304	1 636	1 707	1 541	1 728
-årets resultat	1 516	916	972	874	974
Soliditet %	81,1	80,6	76,7	69,3	61,9
Justerad soliditet i %	80,4	80,1	77,7	71,3	64,8
Balanslikviditet	209	190,2	147,3	97,6	77,5
Avkastning på eget kapital %	10,6	8,2	9,2	8,9	10,8
Avkastning totalt kapital (%)	9,2	7,3	7,5	6,9	7,7
Avskrivningar (kr/m2)	750	749	749	749	749
Bokförda värden (kr/m2)	21 753	22 493	23 242	23 991	24 740
Taxeringsvärden (kr/m2)	15 422	15 422	31 155	10 696	10 696

#### Definitioner av nyckeltal:

**Soliditet:** Eget kapital inkl 79,4 % av obeskattade reserver dividerat med balansomslutningen.

**Justerad soliditet:** Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

**Balanslikviditet:** Omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder.

**Avkastning på eget kapital:** Resultat efter finansiella poster dividerat med justerat eget kapital.

**Avkastning på totalt kapital:** Rörelseresultat före avskrivningar och finansiella poster dividerat med balansomslutningen.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget äger en fastighet och har avtal med Järfälla kommun om blockuthyrning av 39 lägenheter. Hyran höjs med KPI enligt avtal.

I dagsläget är det inte fastställt vad som ska ske med fastigheten efter att avtalet med Järfälla kommun löper ut i slutet av år 2027. Expansionen och planerna för kommunen är omfattande, i dagsläget gör dock Q-märkning, prickmärkning av mark och exploateringsgrad att rivning eller större ombyggnation av fastigheten är begränsad.

#### Eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst	Total
Vid årets början 2024-01-01	50		16 849	916	17 815
Justering ingående balans			516		516
Omföring av föreg års vinst			916	-916	-
Årets resultat				1 516	1 516
<b>Vid årets slut 2024-12-31</b>	<b>50</b>		<b>18 281</b>	<b>1 516</b>	<b>19 847</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst (kr)**

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	18 280 621
Årets resultat	1 516 169
<b>Summa att disponera</b>	<b>19 796 790</b>
<b>Styrelsen föreslår:</b>	
att i ny räkning balansera	19 796 790
<b>Summa</b>	<b>19 796 790</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>	2		
Hysesintäkter	3	3 670	3 204
Övriga intäkter		140	52
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>3 810</u>	<u>3 256</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	4	-511	-595
Fastighetsskatt		-140	-134
<b>Driftnetto</b>		<u>3 159</u>	<u>2 527</u>
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-682	-682
<b>Bruttoresultat</b>		<u>2 477</u>	<u>1 845</u>
Central administration	6,7	-38	-44
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 439</u>	<u>1 801</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-150	-169
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 304</u>	<u>1 635</u>
Bokslutsdispositioner	9	-382	-471
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 922</u>	<u>1 164</u>
Skatt på årets resultat	10	-446	-291
Uppskjuten skatt	10	40	43
<b>Årets resultat</b>		<u>1 516</u>	<u>916</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	19 795	20 468
		<u>19 795</u>	<u>20 468</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	-	259
		<u>-</u>	<u>259</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>19 795</u>	<u>20 727</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och kundfordringar		827	43
Övriga fordringar		429	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42	45
Koncernkonto Järfälla kommun	14	5 674	3 786
		<u>6 972</u>	<u>3 949</u>
<b>Kassa och bank</b>	14	51	50
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 023</u>	<u>3 999</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>26 818</u>	<u>24 726</u>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 281	16 849
Årets resultat		1 516	916
		<u>19 797</u>	<u>17 765</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 847</u>	<u>17 815</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	16	2 399	2 658
		<u>2 399</u>	<u>2 658</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	137	-
		<u>137</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	17	1 075	2 150
		<u>1 075</u>	<u>2 150</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 121	87
Skulder till koncernföretag	18	1 148	1 075
Skatteskulder		6	-52
Övriga kortfristiga skulder		140	140
Förskottsbetalda hyror		780	714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	165	139
		<u>3 360</u>	<u>2 103</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>26 818</u>	<u>24 726</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		2 440	1 801
Avskrivningar	5	682	682
Övriga ej likviditetspåverkande poster	20	311	-
		<u>3 433</u>	<u>2 483</u>
Erhållen ränta		14	3
Erlagd ränta		-150	-169
Betald inkomstskatt		54	-217
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>3 351</u>	<u>2 100</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-785	65
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar		-793	-70
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörskulder		1 034	-2
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga kortfristiga rörelseskulder		166	32
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>2 973</u>	<u>2 125</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-9</u>	<u>-</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av låneskuld		-1 075	-1 075
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-1 075</u>	<u>-1 075</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 889</b>	<b>1 050</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u><b>3 836</b></u>	<u><b>2 786</b></u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 725</b>	<b>3 836</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

##### **Intäktsredovisning**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter aviseras i förskott och redovisas i den period uthyrningen avser.

##### **Aktuell skatt och uppskjuten skatt**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Redovisning sker till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

##### **Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Bolaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklassen varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

##### **Komponentklasser, livslängd år**

Markanläggning under mark 30 - 100 år  
Markanläggningar ytskikt 10 - 30 år  
Grundläggning, bärande stomme, trapphus 25 - 80 år  
Tak- och plåtarbeten 40 år  
Fasader 50 år  
Installationer 15 - 50 år  
Invändigt bygg 10 - 30 år  
Komplementbyggnader 33 år

### **Nedskrivning**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföring av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Låneutgifter**

Inga låneutgifter aktiveras vid tillverkning eller utveckling av anläggningstillgångar.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas inflyta.

### **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.

### **Eget kapital**

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

### **Obeskattade reserver**

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

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificeras tillgodohavande på koncernkontot hos Järfälla kommun samt övriga banktillgångar.

### **Marknadsvärde**

Värdering har av auktoriserad fastighetsvärderare utförts 2024-12-31 i värderingsprogrammet Datscha. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer, och schabloner avseende drift och underhållskostnader.

Beräknade driftnetton och restvärden har nuvärdesberäknats på sedvanligt vis. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för detta föreligger.

## **Not 2 Koncernuppgifter**

Järfällahus AB, med org. nr 556059-1835 har sitt säte i Järfälla och är ett helägt dotterföretag till Järfälla kommun, med org. nr 212000-0043 och säte i Järfälla. Järfällahus AB äger i sin tur 100 % av Fastigheten Ålstavägen 18 AB, org. nr 559073-7192 med säte i Järfälla. Järfällahus AB upprättar koncernredovisning för denna koncern.

### **Inköp och försäljning inom koncernen**

Av koncernens totala inköp och försäljning avser 48 tkr (47 tkr) inköp och försäljning och 149 tkr (169 tkr) avser finansiella kostnader och intäkter inom koncernen.

### Not 3 Hyresintäkter

#### Hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter bostäder	-	2 832
Hyresintäkter lokaler	3 287	-
Vidarefakturerade taxebundna kostnader Järfälla kommun	383	372
<b>Summa</b>	<b>3 670</b>	<b>3 204</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighets- och markskötsel samt städning	50	100
Reparationer		20
<i>Taxebundna kostnader</i>		
- el	69	85
- uppvärmning	273	255
- vatten	40	32
Fastighetsknuten administration	69	66
Övriga driftkostnader	10	37
<b>Summa</b>	<b>511</b>	<b>595</b>

### Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	682	682
<b>Summa</b>	<b>682</b>	<b>682</b>

### Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
KPMG		
Revisionsarvode	38	37
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	7
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>44</b>

### Not 7 Central administration

Till central administration räknas kostnader för styrelse, VD och övrig ledningspersonal, fastighetsvärdering, revision, årsredovisning och bolagsstämma.

Därutöver ingår även kostnader för marknadsföring och sponsring som avser företaget som helhet.

### Not 8 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	149	169
Räntekostnader, övriga	1	-
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>169</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	722	471
Periodiseringsfond, årets återföring	-340	-
<b>Summa</b>	<b>382</b>	<b>471</b>

### Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	446	291
Uppskjuten skatt	-40	-43
<b>Summa</b>	<b>406</b>	<b>248</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	1 922	Belopp 1 164
Skatt enligt gällande skattesats	396	240
Ej avdragsgilla kostnader	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	-3	-1
Skattetillägg återföring p-fond	4	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-1	-
Schablonränta på periodiseringsfond	10	9
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>406</b>	<b>248</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

<b>Byggnader och markanläggning</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	23 645	23 645
-Nyanskaffningar byggnad	9	-
Vid årets slut	23 654	23 645
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 163	-3 482
-Årets avskrivning byggnad	-683	-682
Vid årets slut	-4 846	-4 164
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 808</b>	<b>19 481</b>
<b>Mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	987	987
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>987</b>	<b>987</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>19 795</b>	<b>20 468</b>

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Taxeringsvärde för byggnader	11 800	11 800
Taxeringsvärde för mark	2 234	2 234
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 034</b>	<b>14 034</b>
<b>Marknadsvärde</b>	<b>36 900</b>	<b>36 900</b>

**Not 12 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Uppskjuten skattefordran hänförlig till byggnad	-	259
<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>-</b>	<b>259</b>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till byggnad	137	-
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>137</b>	<b>-</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	42	45
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>45</b>

**Not 14 Likvida medel**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Övriga bankkonton	51	50
Koncernkonto Järfälla kommun	5 674	3 786
<b>Summa</b>	<b>5 725</b>	<b>3 836</b>

## Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

## Not 16 Periodiseringsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	340
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	228	442
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	377	485
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	331	439
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	372	481
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	369	471
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	722	-
<b>Summa</b>	<b>2 399</b>	<b>2 658</b>

Av periodiseringsfond utgör 651 tkr (567 tkr) uppskjuten skatt.

P-fonderna har ändrats efter omprövningar av deklARATIONER.

## Not 17 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	2 150	3 225
- Amortering på lån	-1 075	-1 075
<b>Summa</b>	<b>1 075</b>	<b>2 150</b>

## Not 18 Kortfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av skuld som förfaller inom 1 år	1 075	1 075
Övriga kortfristiga skulder	73	-
<b>Summa</b>	<b>1 148</b>	<b>1 075</b>

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	79	49
Interimsskulder koncern	86	89
-varav upplupen ränteskuld koncernlån	38	43
-varav övriga upplupna skulder koncern	48	46
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>139</b>

## Not 20 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

	2024-12-31	2023-12-31
Rättning primäravdrag	311	-
<b>Summa</b>	<b>311</b>	<b>-</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar i eget förvar	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

2025060309373

Addo Sign ID-nummer: 76641351-a3f0-415b-a274-1f06f01e017a

## Underskrifter

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Dan Engstrand  
Styrelseordförande

Jennie Sahlsten  
Verkställande direktör

Thomas Karlsson  
Styrelseledamot

Bo Leinerdal  
Styrelseledamot

Jan De Waern  
Styrelseledamot

Birgitta Nilsson  
Styrelseledamot

Erik Westberg  
Styrelseledamot

Sven-Erik Köhlin  
Styrelseledamot

Jonathan Fritzdorf  
Styrelseledamot

Fredrik Grufman  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Tobias Knutås  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare

2025060309374



**DAN ENGSTRAND**  
Ordförande  
vuRPU340+B8MsCCA6JLUcg

2025-03-27 14:29:03Z



**Tomas Vilhelm Karlsson**  
HH9CY8n9PRqRdXsmvmt7JA

2025-03-27 17:21:26Z



**BO LEINERDAL**  
dKsOKIVDB7HyP2gq8bOL2w

2025-03-28 07:26:12Z



**BIRGITTA NILSSON**  
4nfnqck1MWtclSyhSo2skw

2025-03-28 07:31:09Z



**Erik Westberg**  
mtwaWRT77gXrDgymeokWJQ

2025-03-28 07:52:49Z



**SVEN-ERIK KÖHLIN**  
tM+byXhGj2+JT/XhAAQ4bw

2025-03-28 23:04:02Z



**JAN MIKAEL DE WAERN**  
URqcusBWYZHNC5kZIT65Ag

2025-03-29 09:07:18Z



**JONATHAN FRITZDORF**  
MrK6vkcC6vsyeMNMWJ7Y9Kw

2025-03-29 09:25:27Z



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: 76641351-a3f0-415b-a274-1f06f01e017a

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



**FREDRIK GRUFMAN**  
gbqReHwt4bu9FozjyBleZA

2025-03-29 14:28:09Z



**JENNIE SAHLSTEN**  
VD  
JSNza9pvfTxKxKchk0pyRA

2025-03-30 21:59:24Z



**TOBIAS KNUTÅS**  
Ex9jnfdxSI5MGxffXD1row

2025-04-01 13:33:20Z



**ALEXANDER MC GUIRE**  
zkNrskb6K4QCecTuw1eb9g

2025-04-01 13:36:06Z

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning 2024 Fast. Ålstavägen.pdf

SHA256: 609f8b5bdf43329ffc39222b515c20dae1cb46e06095865d6ab5ff29986cc5d5

Addo Sign ID-nummer: 76641351-a3f0-415b-a274-1f06f01e017a



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Ålstavägen 18 AB, org.nr 559073-7192

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ålstavägen 18 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Ålstavägen 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastigheten Ålstavägen 18 AB.

### 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 Fastigheten Ålstavägen 18 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Ålstavägen 18 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Ålstavägen 18 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 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. Den 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

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 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire  
Auktoriserad revisor

Tobias Knutås  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-01 13:02:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-01 12:43:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS KNUTÅS

Tobias Knutås

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060309377