

**Årsredovisning**  
för  
**Ayhan Invest AB**  
559210-4524

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.  
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:**

Ayhan Yagci, Styrelseledamot  
2026-04-14

Styrelsen för Ayhan Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsmäklari.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ayhan Holding AB. Med stöd av ÄRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning .

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	6 815	9 204	7 427	6 055
Resultat efter finansiella poster	585	2 439	1 898	3 408
Soliditet (%)	41,4	52,8	79,9	81,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	872 367	1 934 160	<b>2 856 527</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 934 160	-1 934 160	<b>0</b>
Årets resultat			-25 216	<b>-25 216</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>306 527</b>	<b>-25 216</b>	<b>331 311</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	306 527
årets förlust	-25 216
	<b>281 311</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	281 311
	<b>281 311</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 814 613	9 204 122
Övriga rörelseintäkter		-267 144	-61 247
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 547 469</b>	<b>9 142 875</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 162 722	-3 245 839
Övriga externa kostnader		-985 308	-944 144
Personalkostnader	2	-2 762 231	-2 472 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 008	-42 263
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 940 269</b>	<b>-6 704 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>607 200</b>	<b>2 438 509</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	56 458
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 592	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 965	-57 441
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22 373</b>	<b>68</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>584 827</b>	<b>2 438 577</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-610 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-610 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-25 173</b>	<b>2 438 577</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43	-504 417
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 216</b>	<b>1 934 160</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 640	38 648
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 640</b>	<b>38 648</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	387 921	919 760
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>387 921</b>	<b>919 760</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>396 561</b>	<b>958 408</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 500	30 000
Fordringar hos koncernföretag		0	2 500 000
Fordringar hos intresseföretag	6	0	0
Övriga fordringar		5 954	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 996	323 625
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202 450</b>	<b>2 853 642</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		201 135	1 248 454
Redovisningsmedel		0	350 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>201 135</b>	<b>1 598 454</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>403 585</b>	<b>4 452 096</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>800 146</b>	<b>5 410 504</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

306 527

872 368

Årets resultat

-25 216

1 934 160

**Summa fritt eget kapital**

**281 311**

**2 806 528**

**Summa eget kapital**

**331 311**

**2 856 528**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

177 408

401 884

Skulder klientmedelskonto

0

350 000

Skatteskulder

72 805

270 340

Övriga skulder

153 366

1 469 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 256

62 569

**Summa kortfristiga skulder**

**468 835**

**2 553 976**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**800 146**

**5 410 504**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 254	211 254
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 254</b>	<b>211 254</b>
Ingående avskrivningar	-172 606	-130 343
Årets avskrivningar	-30 008	-42 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-202 614</b>	<b>-172 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 640</b>	<b>38 648</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	919 760	1 619 864
Tillkommande fordringar	1 298 842	1 852 396
Avgående fordringar	-1 830 681	-52 500
Omklassificeringar		-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>387 921</b>	<b>919 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>387 921</b>	<b>919 760</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	45 000
Försäljningar	0	-45 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	61 000
Försäljningar	0	-61 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Sundsvall

*Ayhan Yagci*  
Ayhan Yagci  
Ordförande  
2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ayhan Invest AB, Org.nr. 559210-4524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ayhan Invest AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ayhan Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ayhan Invest AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ayhan Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 14 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor