

**Årsredovisning**  
för  
**J. Ahlström Fastighets AB**  
556610-6471

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-23.  
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:**

Johan Ahlström, Styrelseledamot  
2026-02-09

Styrelsen för J. Ahlström Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en fastighet där koncernföretaget Destroy Rebuilding Company AB bedriver  
sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 320	2 235	2 156	1 922
Resultat efter finansiella poster	607	525	884	247
Balansomslutning	9 853	11 008	13 927	13 888
Soliditet (%)	95	84	66	63

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 773 169	163 149	<b>9 056 318</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			163 149	-163 149	<b>0</b>
Årets resultat				269 156	<b>269 156</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 936 318</b>	<b>269 156</b>	<b>9 325 474</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 936 319
årets vinst	269 156
	<b>9 205 475</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 205 475
	<b>9 205 475</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 319 732	2 235 007
Övriga rörelseintäkter		0	14 000
		<b>2 319 732</b>	<b>2 249 007</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-253 459	-194 210
Övriga externa kostnader		-188 079	-110 961
Personalkostnader	4	-459 729	-577 147
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-769 512	-683 103
		<b>-1 670 780</b>	<b>-1 565 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>648 952</b>	<b>683 587</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-69 131
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 975	11 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 543	-100 306
		<b>-41 568</b>	<b>-158 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>607 384</b>	<b>525 325</b>
Bokslutsdispositioner		-266 000	-262 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>341 384</b>	<b>263 325</b>
Skatt på årets resultat		-72 228	-100 176
<b>Årets resultat</b>		<b>269 156</b>	<b>163 149</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	8 965 809	9 588 328
Inventarier, verktyg och installationer	6	453 229	600 222
		<b>9 419 038</b>	<b>10 188 550</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**9 419 038**

**10 188 550**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		23 438	43 868
Övriga fordringar		265 182	223 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		793	6 630
		<b>289 414</b>	<b>274 151</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

396 163

819 624

**685 576**

**1 093 775**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**10 104 614**

**11 282 325**

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 936 319

8 773 168

Årets resultat

269 156

163 149

**9 205 475**

**8 936 318**

**Summa eget kapital**

**9 325 475**

**9 056 318**

**Obeskattade reserver**

493 000

427 000

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

1 576 000

Leverantörsskulder

10 489

5 989

Skulder till koncernföretag

0

6 534

Övriga skulder

245 650

168 129

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

42 355

**Summa kortfristiga skulder**

**286 139**

**1 799 007**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 104 614**

**11 282 325**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättning och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

#### 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:

Byggnader	10-50 år
-----------	----------

#### 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.

#### *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.

#### 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.

### 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	7 800 000	7 800 000
	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

J. Ahlström Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till J Ahlström Förvaltning AB, org.nr 556719-6117, med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning vari detta bolag ingår.

### Not 4 Medelantalet anställda

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

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 193 706	19 195 206
Omklassificeringar		-1 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 193 706</b>	<b>19 193 706</b>
Ingående avskrivningar	-9 605 377	-8 982 847
Årets avskrivningar	-622 519	-622 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 227 896</b>	<b>-9 605 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 965 810</b>	<b>9 588 329</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	660 795	
Inköp		660 795
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>660 795</b>	<b>660 795</b>
Ingående avskrivningar	-60 573	0
Årets avskrivningar	-146 993	-60 573
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-207 566</b>	<b>-60 573</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>453 229</b>	<b>600 222</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-21

Stockholm

*Johan Ahlström*  
Johan Ahlström

2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-23

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J. Ahlström Fastighets AB, org.nr 556610-6471

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J. Ahlström Fastighets 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 J. Ahlström Fastighets 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 J. Ahlström Fastighets 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 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 styrelsen 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 revisionsd 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för J. Ahlström Fastighets 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J. Ahlström Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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***

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2026-01-23

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor