

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Årsredovisning för året 2024

Styrelsen och verkställande direktören för A M M Fyra i Stockholm AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	3
Balansräkningar	4
Kassaflödesanalyser	6
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

..... Med styrelseledamot intygar härmed
..... att denna avskrift likalydande resultat-
..... räkning fastställts på ordinarie

bolagsstamma den 15/5 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens
förslag till disposition beträffande bolagets
vinst/förlust enligt fastställd balansräkning.

Staxei den 15/5 2025

.....

.....

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**Förvaltningsberättelse****Information om verksamheten**

Bolaget, som har sitt säte i Umeå kommun, äger en fastighet i Stockholms kommun.

Bolaget ägs av A M M Sverige AB.

Resultat och ställning	<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
Hysesintäkter	4 263	4 048
Resultat efter finansiella poster	1 567	1 312
Balansomslutning	20 143	19 626
Soliditet	31,8%	26,3%

Med soliditet ovan avses eget kapital inklusive andelen eget kapital i obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Företagets förväntade framtida utveckling

Fastighetens läge i Stockholm är en bra förutsättning för fortsatt hög uthyrningsgrad och god lönsamhet.

Specifikation av förändring i eget kapital (tkr)

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Ingående eget kapital	25	4 885	4 910
Årets resultat		940	940
Utgående eget kapital	25	5 826	5 851

Förslag till vinstdisposition (belopp i kronor)

Balanserade vinster	4 885 489,85
Årets resultat	940 196,89
Balanserade vinster vid årets utgång	<u>5 825 686,74</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

5 825 686,74
<u>5 825 686,74</u>

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Resultaträkning

	Not	2024	2022/2023
Hysesintäkter		4 263	4 048
Fastighetskostnader	2	-1 882	-2 064
Driftsnetto		2 380	1 984
Avskrivningar		-102	-102
Resultat efter avskrivningar		2 278	1 882
Central administration och marknadsföring		-153	-90
Rörelseresultat		2 125	1 791
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-639	-525
Resultat efter finansiella poster		1 567	1 312
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond		-380	-319
Resultat före skatt		1 187	993
Uppskjuten skatt	5	-7	-7
Aktuell skatt		-239	-198
Årets resultat		940	788

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Balansräkning**Tillgångar**

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	16 451	16 553
Summa anläggningstillgångar		<u>16 451</u>	<u>16 553</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		47	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30	18
		<u>77</u>	<u>24</u>
Kassa och bank		3 614	3 050
Summa omsättningstillgångar		<u>3 692</u>	<u>3 073</u>
Summa tillgångar		20 143	19 626

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Balansräkning**Eget kapital och skulder**

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 885	4 098
Årets resultat		940	788
		<u>5 826</u>	<u>4 885</u>
Summa eget kapital		5 851	4 910
Obeskattade reserver		699	319
Avsättning för uppskjuten skatt	5	14	7
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	12 818	13 135
Summa långfristiga skulder		<u>12 818</u>	<u>13 135</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	261	205
Leverantörsskulder		55	226
Skatteskulder		210	298
Övriga skulder		17	53
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	218	474
Summa kortfristiga skulder		<u>761</u>	<u>1 255</u>
Summa eget kapital och skulder		20 143	19 626

8

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Kassafödesanalys

	<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	1 567	1 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar på anläggningstillgångar	102	102
	<u>1 669</u>	<u>1 413</u>
Betald skatt	<u>-239</u>	<u>-198</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	1 429	1 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	-54	-24
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	-494	1 255
	<u>881</u>	<u>2 447</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	881	2 447
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-16 655
	<u>0</u>	<u>-16 655</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16 655
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Inbetalt aktiekapital	-	25
Aktieägartillskott	-	4 098
Amortering av skulder till kreditinstiut	-317	-
Upptagna lån, netto	-	13 135
	<u>-317</u>	<u>17 257</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-317	17 257
Årets kassaflöde	564	3 050
Likvida medel vid årets början	3 050	0
Likvida medel vid årets slut	3 614	3 050

8

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av hyresintäkter sker linjärt över respektive kontrakts löptid.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten 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.

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda planerliga avskrivningar. Linjär avskrivningsprincip med komponentansats tillämpas med antagande om följande ekonomisk livslängd:

Mark		-
Markanläggning		20 år
Byggnad	Stomme	100 år
	Yttertak	40 år
	Fasad	25/40 år
	Fönster	50 år
	Ventilation	25 år
	Badrum	40 år
	Stammar el/vvs	50 år
	Lägenhet/lokal ytskikt	20 år
	Hissar	40 år
	Hyresgästanpassn	5 år

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden där uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader (skatt på skillnaden mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheter, skattemässiga underskott eller liknande). Värdering av uppskjuten skatt sker till den skattesats den förväntas realiseras till.

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 bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömt osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

2025051619628

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper, fortsättning

Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde och som långfristiga skulder. Kommande års avtalade amoreringar och lån där avsikten är att de ska slutbetalas under kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.
Samtliga belopp redovisas i tusental kronor om inte annat anges.

Not 2 Fastighetskostnader	2024	2022/2023
Driftskostnader	-1 306	-1 318
Reparationer och hyresgästanpassningar	-474	-646
Fastighetsskatt	-102	-100
	<u>-1 882</u>	<u>-2 064</u>

Not 3 Medelantal anställda samt löner och andra ersättningar

Bolaget har under året inte haft några anställda och inte betalat ut någon lön.

Not 4 Förvaltningsfastigheter

Mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 865	-
Årets anskaffningar	0	9 865
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 865</u>	<u>9 865</u>

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	6 789	-
Årets anskaffningar	0	6 789
Utgående anskaffningsvärde	<u>6 789</u>	<u>6 789</u>

Ingående planenliga avskrivningar	-102	0
Årets avskrivningar	-102	-102
Utgående planenliga avskrivningar	<u>-204</u>	<u>-102</u>

Planenligt värde 6 586 6 688

Bokförda värden

Mark	9 865	9 865
Byggnader	6 586	6 688
Bokfört värde	<u>16 451</u>	<u>16 553</u>
Skattemässigt värde	16 383	16 519

8

A M M Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4362

2025051619629

Not 4 Förvaltningsfastigheter, fortsättning

Fastighetsförteckning per 2024-12-31

Fastighetsbeteckning	Uthyrbar yta (m2)		Byggnads-/ värdeår	Taxerings- värde
	bostäder	lokaler		
Kölhalningen 6, Stockholm	1 686	92	1938	6 365

Not 5 Avsättning för uppskjuten skatt

Uppskjuten skatteskuld består av skatt hänförlig till:

- skillnaden mellan bokfört värde

och skattemässigt värde på fastigheter

2024-12-31

2023-12-31

14

7

Not 6 Långfristiga skulder

	Skuld 2024-12-31	Förfaller till villkorsändring		
		inom 1 år ¹	2 till 5 år	efter 5 år
Skulder till kreditinstitut	13 079	-	13 079	-
- kortfristig del	261			
- långfristig del	12 818			

¹ Skulder som i sin helhet förfaller till betalning inom ett år kommer att finansieras genom upptagande av nya lån och redovisas därför som långfristiga.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

15 925

15 925

-

-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda hyror

Upplupna kostnader

2024-12-31

2023-12-31

0

300

218

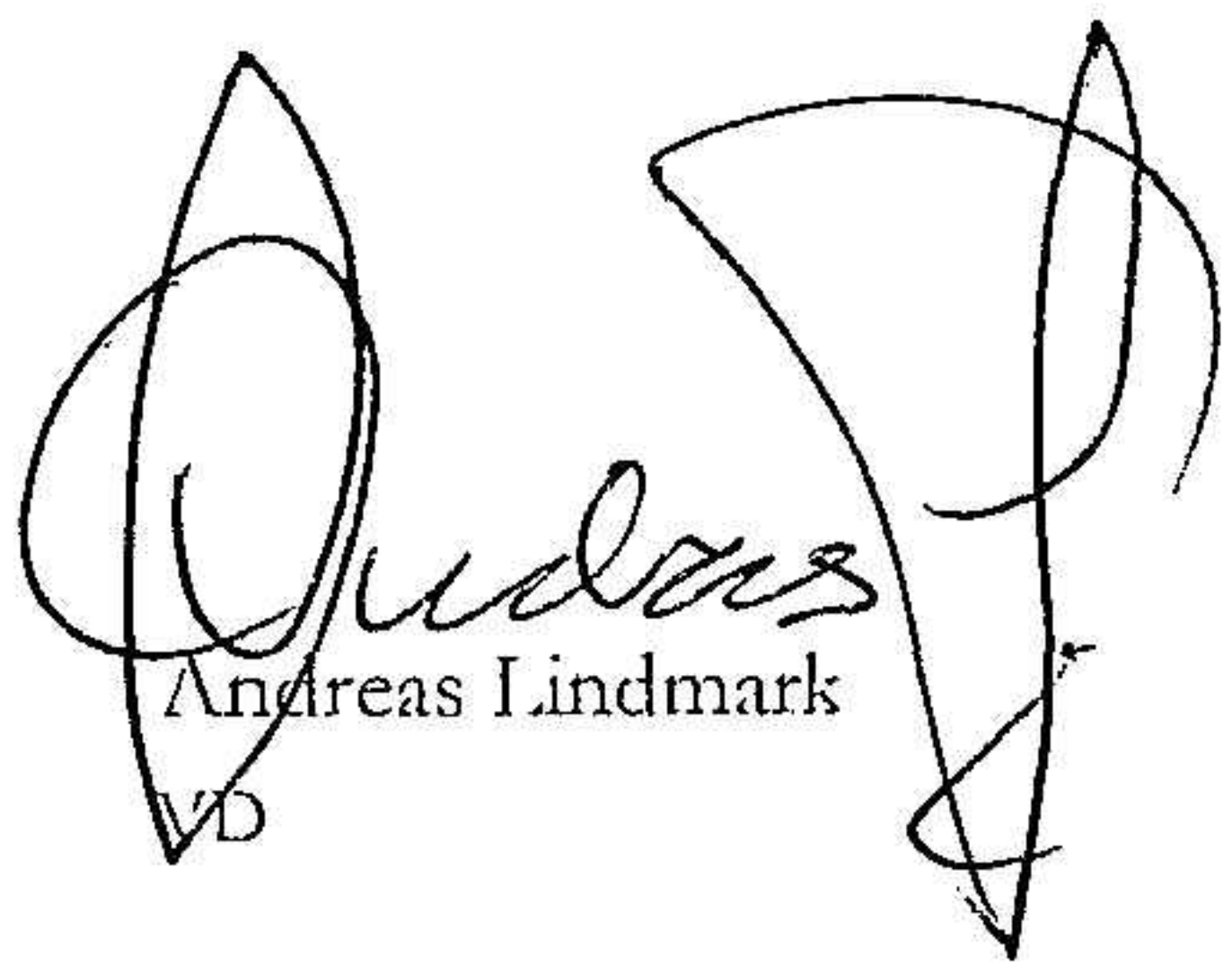
174

218

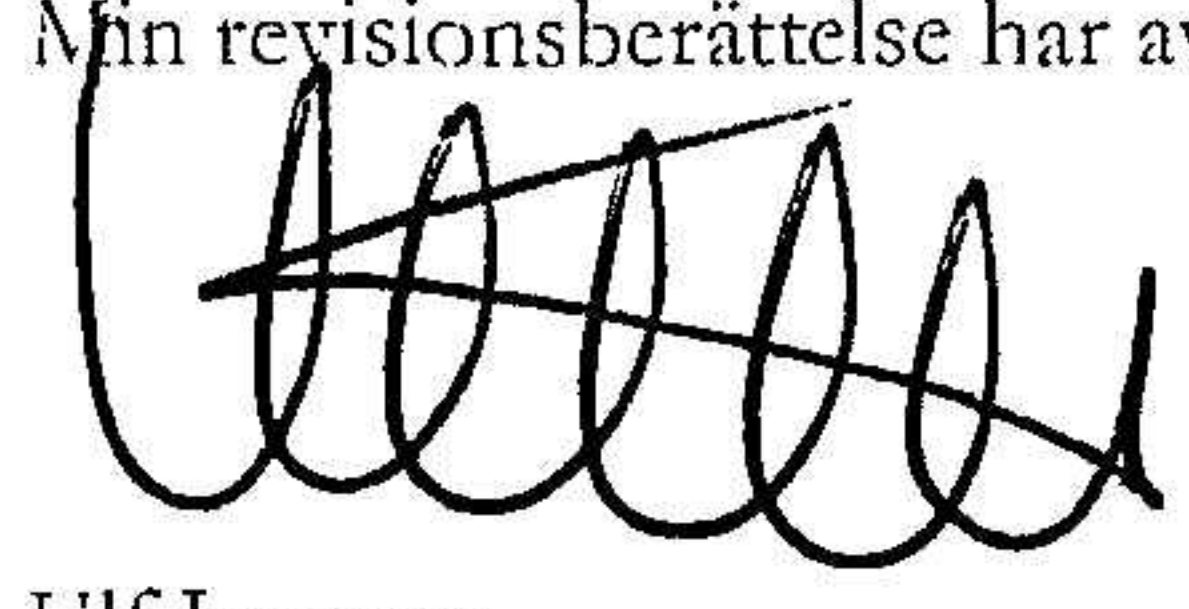
474

Stockholm den 25/4 2025


 Alma Modig
 Styrelseledamot


 Andreas Lindmark
 VD

Min revisionsberättelse har avgivits den 15/5 2025


 Ulf Jonsson
 Auktoriserad revisor



2025051619630

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A M M Fyra i Stockholm AB, org.nr 559405-4362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A M M Fyra i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A M M Fyra i Stockholm 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.

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 A M M Fyra i Stockholm AB enligt god revisionssed 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.

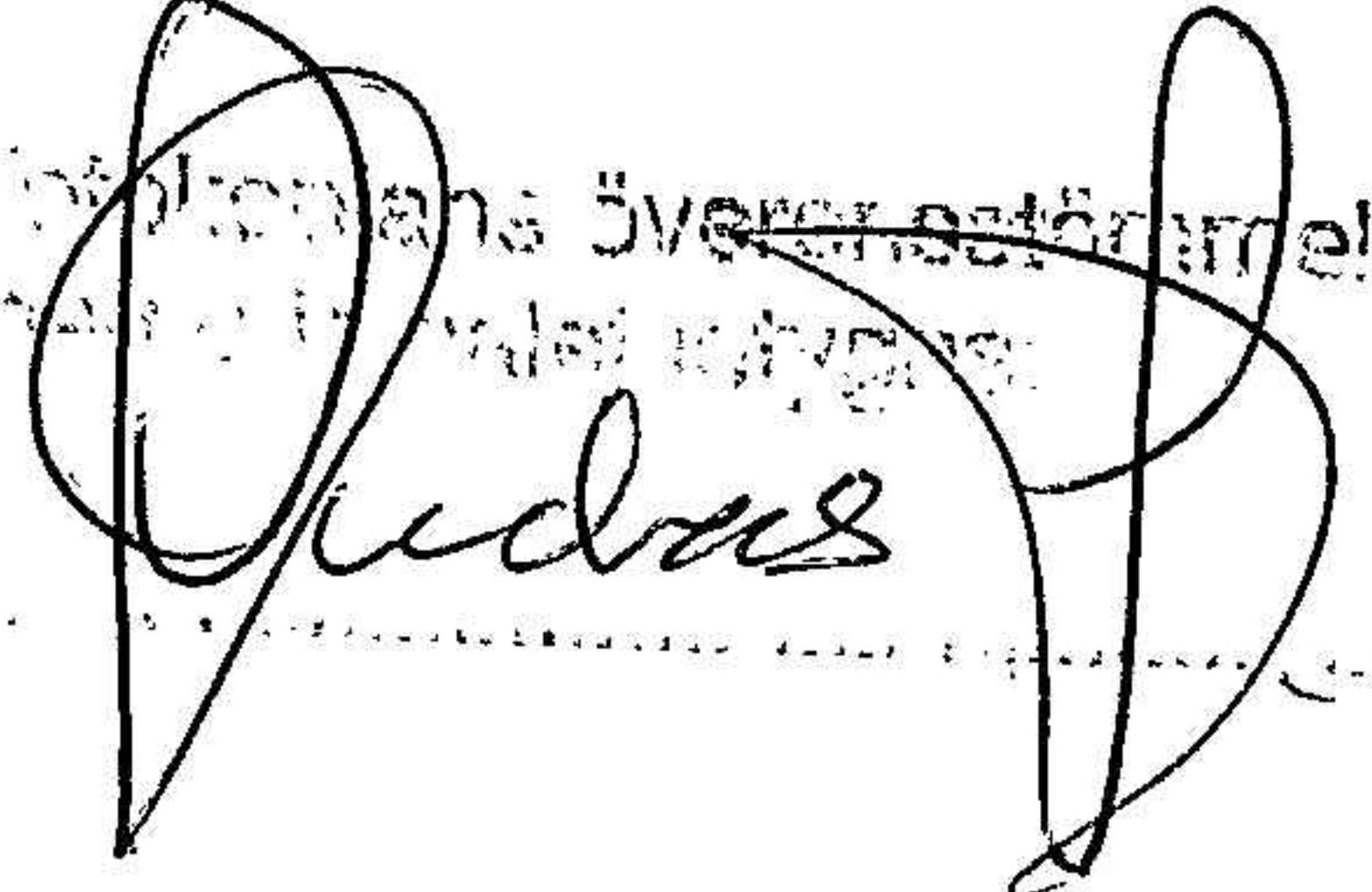
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Revisornas Sverigesförmedling
Svea Byrå AB


Penneo dokumentnyckel: 2TVZ8-4GEWP-HVXMZ-HMAGJ-58Z3W-CD01Y

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 av A M M Fyra i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till A M M Fyra i Stockholm AB enligt god revisionsred 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. 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 07:14:42 UTC



Handwritten signature: Ulf Gustav Jonsson

2025051619632

Penneo dokumentnyckel: 2TVZ8-4GEWP-HVXMMZ-HMAGJ-58Z3W-CD01Y

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.