

Stockholm den 27 juni 2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **AB ABF-huset Stockholm org nr 556484-6052** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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



Calle Nathanson
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

AB ABF-Huset Stockholm

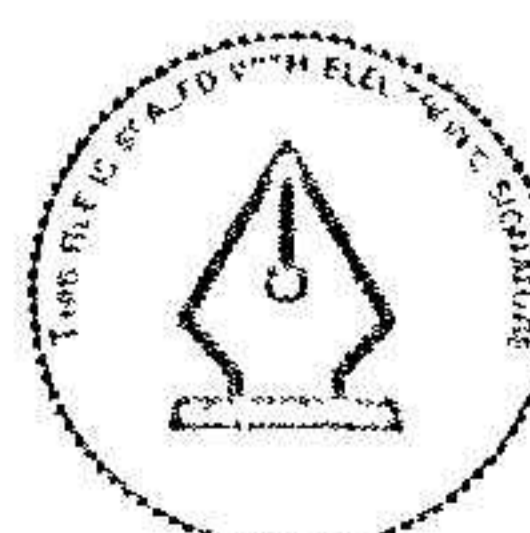
556484-6052

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-13
Underskrifter	13



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB ABF-Huset Stockholm, org nr 556484-6052, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

AB ABF-Huset Stockholm, org.nr. 556484-6052, med säte i Stockholm, äger och förvaltar byggnaden på tomträtten Sankta Anna nr. 6 i Stockholm. Byggnaden består i huvudsak av studie- och samlingslokaler, som främst används av ABF-S Avdelning i Stockholm. I huset finns även en butik, ett kontor/butik, två restauranger och två lägenheter. Beloppen redovisas i SEK.

Anställda

Bolaget anställde personal från och med november 2022. Vid årsskiftet var 8 personer månadsanställda och ca 13 personer intermittent anställda med timavtal.

Hållbarhet

Bolaget är certifierad via BREEAM in use och erhållit fyra av sex stjärnor motsvarande "Very Good".

Ägarförhållanden

Bolaget ägs helt av ABF-S Avdelning i Stockholm, org.nr. 802005-7405 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Dotterbolag

AB ABF-Huset Stockholm äger samtliga aktier i Elvira Kunskapsutveckling AB, som genomför uppdrags- och personalutbildning för organisationer, förvaltningar och företag. AB ABF-Huset Stockholm äger även samtliga aktier i Cirkeln Konferens och Servering AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

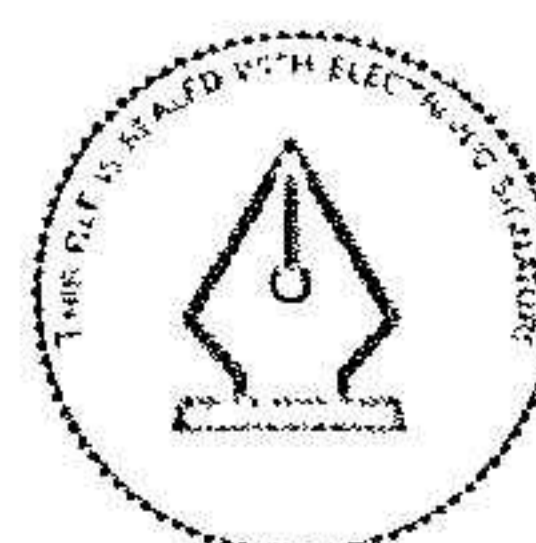
Under 2024 har AB Huset tillfört dotterbolaget Cirkeln Konferens och Servering AB 3 000 000 kr i aktieägartillskott. Motsvarande belopp har ABF Stockholm lämnat som tillskott till AB ABF Huset. Ägartillskottet till Cirkeln Konferens och Servering AB bedöms ha ett lågt tillgångsvärde. Tillämpande av försiktighetsprincipen har därför värdet av detta tillskott skrivits ned med 3 000 000 kr. Det har påverkat resultat negativt.

Av försiktighetsskäl har även värdet av det helägda dotterbolaget Elvira Kunskapsutveckling skrivits ned till en nivå som motsvarar Elviras egna kapital per 2025-12-31.

Bolaget har under året också genomfört reparation och underhåll som bedömts tvingande. Detta utöver budgeterade kostnader. Även detta har påverkat resultatet negativt.

Under året har även den större projekteringen som startade 2023 gällande källarplan 2 fortsatt. Projektet gäller en konsertlokal, galleri mm. Under året har även investeringar i ljud och bild på plan 1 skett. Bla annat har Zätasalen upprustats med bio och surroundsystem. Projektet gällande Zätasalen fortsätter under 2025.

Då bolaget har ett betydande övervärde gällande innehavet i Sankta Anna nr 6 bedöms detta hanterbart.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Finansiellt resultat och balans

Intäkterna uppgår till 30,3 MSEK (28,9 MSEK). Kostnaderna uppgår till 26,2 MSEK (24,4 MSEK). Årets resultat efter finansnetto är -5,8 MSEK (-4,0 MSEK).

Bolaget har under året lämnat ett aktieägartillskott om 3,0 MSEK till Cirkeln Konferens och Servering AB. Värdet på Cirkeln Konferens och Servering AB har skrivits ned med motsvarande belopp av försiktighetsskäl. Av försiktighetsskäl har även värdet av dotterbolaget Elvira Kunskapsutveckling AB skrivits ned tillen nivå som motsvarar dotterbolagets egna kapital.

Bolagets fastighet innehar ett väsentlig övervärde varmed det inte föreligger något behov av att upprätta en kontrollbalansräkning

Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

(Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	30 041	28 917	24 449	22 532	22 422
Rörelsens kostnader	-26 234	-24 401	-23 858	-22 538	-18 787
Finansiella poster	-9 803	-8 515	-6 256	-3 933	-5 573
Resultat efter finansiella poster	-5 774	-3 998	-5 665	-3 939	-1 938
Totalt Eget kapital	-875	1 898	1 997	3 063	7 002
Balansomslutning	116 106	114 173	114 259	119 524	119 604
Soliditet (%)	0,0	1,7	1,8	2,6	5,9
Skuldsättningsgrad i förhållande till marknadsvärde (%)	15	17	17	20	22

Förändring av Eget kapital

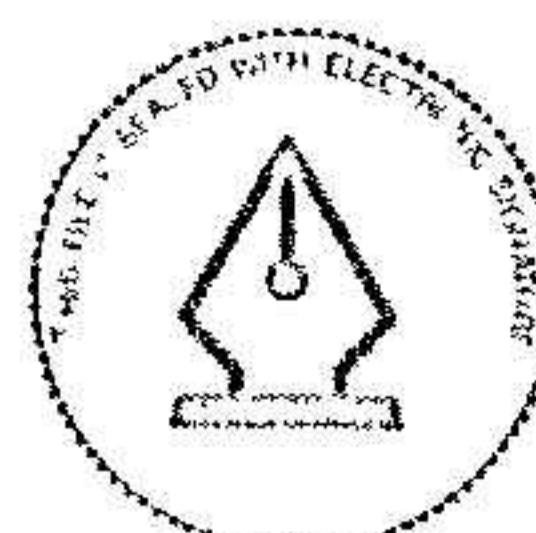
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	1 000 000	3 997 471	-3 098 844	1 898 627
Balanseras i ny räkning		-3 098 844	3 098 844	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-5 773 807	-5 773 807
Eget kapital vid årets utgång	1 000 000	3 898 627	-5 773 807	-875 180

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserad vinst	3 898 627
Årets resultat	-5 773 807
Totalt	-1 875 180
behandlas så att	
Till aktieägare utdelas	0
Balanseras i ny räkning	-1 875 180
Summa	-1 875 180

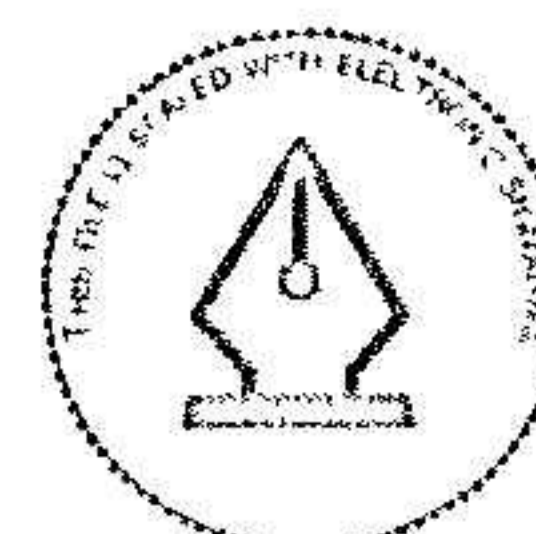
Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	30 041 288	28 483 077
Övriga rörelseintäkter		222 905	433 905
Summa rörelseintäkter		30 264 193	28 916 982
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-12 905 862	-11 562 921
Övriga externa kostnader		-1 945 271	-2 238 161
Personalkostnader	5	-4 913 206	-4 237 700
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 470 220	-6 362 303
Summa rörelsens kostnader		-26 234 559	-24 401 085
Rörelseresultat		4 029 634	4 515 897
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-4 272 606	-3 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		450	17 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 531 285	-5 532 602
		-9 803 441	-8 514 741
Resultat efter finansiella poster		-5 773 807	-3 998 844
Bokslutsdispositioner	8	0	900 000
Resultat före skatt		-5 773 807	-3 098 844
Årets resultat		-5 773 807	-3 098 844

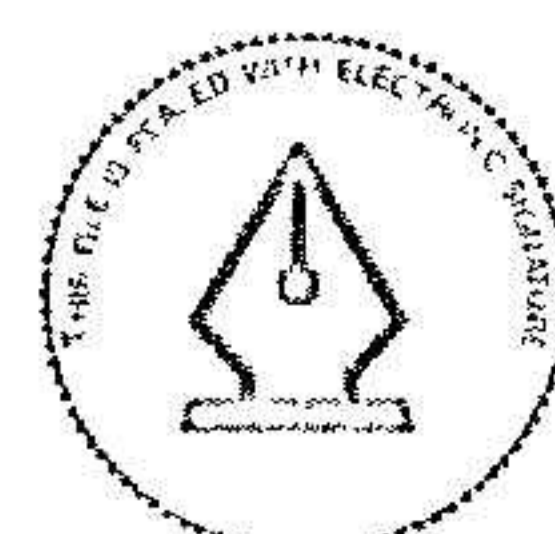


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	97 845 283	99 596 467
Inventarier	10	699 808	809 757
Pågående nyanläggningar	11	8 156 539	1 370 455
Summa materiella anläggningstillgångar		106 701 630	101 776 679
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 12	277 395	1 550 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		277 395	1 550 001
Summa anläggningstillgångar		106 979 025	103 326 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 813
Fordringar hos koncernföretag		6 858 128	3 970 590
Aktuella skattefordringar		762 137	0
Övriga fordringar		5 617	35 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 501 322	1 056 397
Summa kortfristiga fordringar		9 127 204	5 067 224
<i>Kassa och bank</i>		0	5 778 608
Summa omsättningstillgångar		9 127 204	10 845 832
SUMMA TILLGÅNGAR		116 106 229	114 172 512

2025061715355



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 898 627

3 997 471

Årets resultat

-5 773 807

-3 098 844

Summa fritt eget kapital

-1 875 180

898 627

Summa eget kapital

-875 180

1 898 627

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

97 671 500

97 821 500

Summa långfristiga skulder

97 671 500

97 821 500

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

14

8 259 989

0

Skulder till kreditinstitut

900 000

3 150 000

Förskott från kunder

1 675 658

1 744 116

Leverantörsskulder

3 849 690

2 423 761

Skulder till koncernföretag

563 275

5 603 000

Övriga skulder

2 521 377

364 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 539 920

1 167 211

Summa kortfristiga skulder

19 309 909

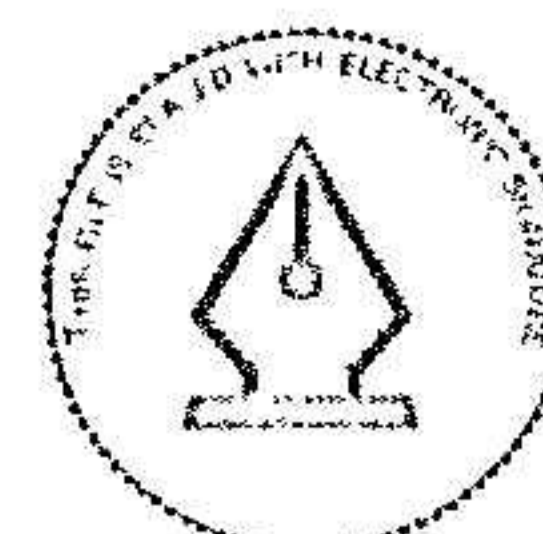
14 452 385

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 106 229

114 172 512

2025061715856



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats inäktsredovisas enligt följande:
- Hyresintäkter tas i den period som uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt andel i intressebolags skatt. Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt bolagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

<u>Anläggning</u>	År
<i>Byggnadskomponenter</i>	
Stomme/grund	100
Stomme komplettering	80
Värme och sanitet	30-50
El	20-40
Inre ytskikt	10-15
Ventilation	15-20
Fasad	15-60
Yttertak	50
Transport och hiss	10-25
Styr och regler	15-20
Rest	50
Byggnadsinventarier	20
Hyresgästpassning	kontraktstid
Inventarier	3-20
Fönster	20-30
Kylsystem	15-25

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

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 bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Lånekostnader

Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen. Skuldsättningsgrad definieras och beräknas som skulder till kreditinstitut i förhållande till tomträtterns marknadsvärde.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

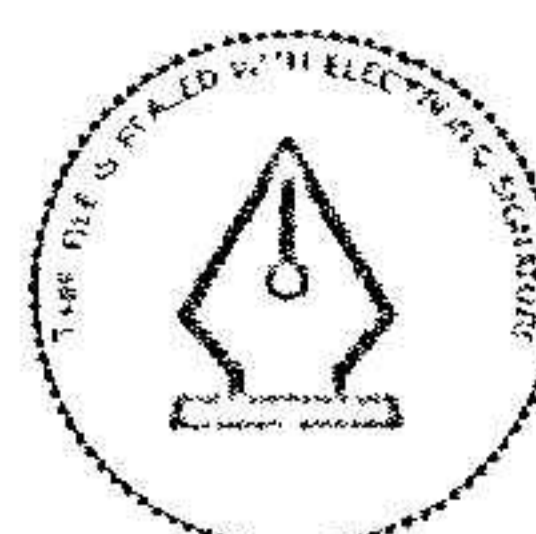
Under 2024 har AB ABF Huset tillfört dotterbolaget Cirkeln Konferens och Servering AB 3 000 000 kr i aktieägartillskott. Motsvarande belopp har ABF Stockholm lämnat som tillskott till AB ABF Huset. ABF Huset har skrivit ner hela värdet av aktietillskottet till Cirkeln Konferens och Servering AB.

ABF Huset har även skrivit ner värdet på dotterbolaget Elvira Kunskapsutveckling AB till en nivå som motsvarar dotterbolagets egna kapital per 2024-12-31.

Under året har även den större projekteringen som startade 2023 gällande källarplan 2 fortsatt. Projektet gäller en konsertlokal, galleri mm. Under året har även investeringar i ljud och bild på plan 1 skett. Bland annat har Zätasalen upprustats med bio och souroundsystem. Projektet gällande Zätasalen fortsätter under 2025.

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	8 793 982	9 877 418
Hysesintäkter från koncernföretag	21 247 306	18 605 659
	30 041 288	28 483 077
Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare		
Förfaller till betalning inom ett år	8 956 959	8 745 749
Förfaller till betalning inom ett år koncernbolag	16 097 330	6 993 461
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	10 345 349	12 065 540
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år koncernbolag	16 928 067	6 567 279
	52 327 705	34 372 029



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Not 4 Operationella leasingkostnader

Operationella leasingkostnader är hänförliga till tomträttsarrende, vilket fastslagits till 2 866 500 kr/år för närvarande. Nominellt värde av framtida minileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kostnadsförda leasingavgifter avseende tomträtt		
Årets leasing kostnad	-2 866 500	-2 866 500
Summa	-2 866 500	-2 866 500
Framtida minileasingavgifter avseende tomträtt		
Förfaller till betalning inom ett år	-2 866 500	-2 866 500
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	-11 466 000	-11 466 000
Förfaller till betalning senare än fem år	-34 398 000	-37 264 500
Summa	-48 730 500	-51 597 000

Not 5 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	8	7

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

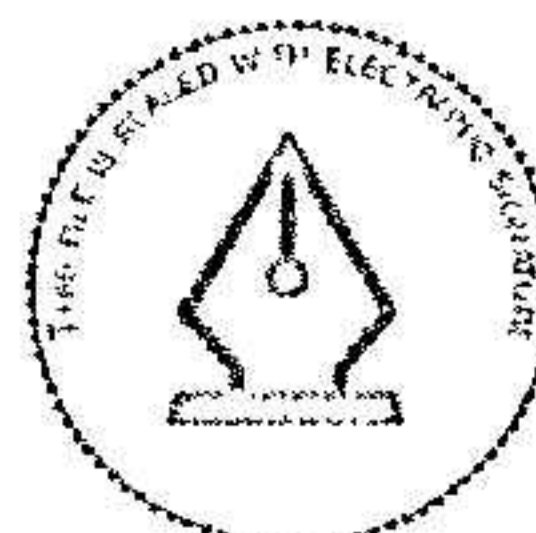
	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-4 272 606	-3 000 000
Summa	-4 272 606	-3 000 000

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga finansiella kostnader	0	-8 183
Räntekostnader, övriga	-5 531 285	-5 524 419
Summa	-5 531 285	-5 532 602

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	900 000
Summa	0	900 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

2025061715859

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 821 400	149 821 400
Nyanskaffningar	4 516 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 337 607	149 821 400
Ingående avskrivningar	-50 224 933	-44 465 022
Årets avskrivningar	-6 267 391	-5 759 911
Avyttringingar och utrangeringar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 492 324	-50 224 933
Redovisat värde vid årets slut	97 845 283	99 596 467

Marknadsvärdet på fastigheten Sankt Anna 6 uppgår till 640 000 000 kr +/- 60 000 000. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde. Vid värderingstillfället 2025-02-28 anlätades en oberoende värderingsman.

Fastigheteten är taxerad som specialenhet, skolbyggnad och saknar därför taxeringsvärde.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 925 226	3 830 036
Nyanskaffningar	92 880	95 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 018 106	3 925 226
Ingående avskrivningar	-3 115 469	-2 513 076
Årets avskrivningar	-202 829	-602 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 318 298	-3 115 469
Redovisat värde vid årets slut	699 808	809 757
Varav konst	376 750	376 750

Not 11 Pågående projekt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 370 454	0
Inköp	6 786 084	1 370 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 156 538	1 370 455
Redovisat värde vid årets slut	8 156 538	1 370 455



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	17 000 000
Lämnade aktieägartillskott	3 000 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 000 000	20 000 000
Ingående nedskrivningar	-18 449 999	-15 449 999
Årets nedskrivningar	-4 272 606	-3 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 722 605	-18 449 999
Redovisat värde vid årets slut	277 395	1 550 001

Av årets nedskrivningar avser 4 272 606 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Specifikation av innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapital avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>Bokfört värde</i>
Cirkeln Konferens och Servering AB	100%	100%	50 000	1
Elvira Kunskapsutveckling AB	100%	100%	30	277 394
Summa				277 395

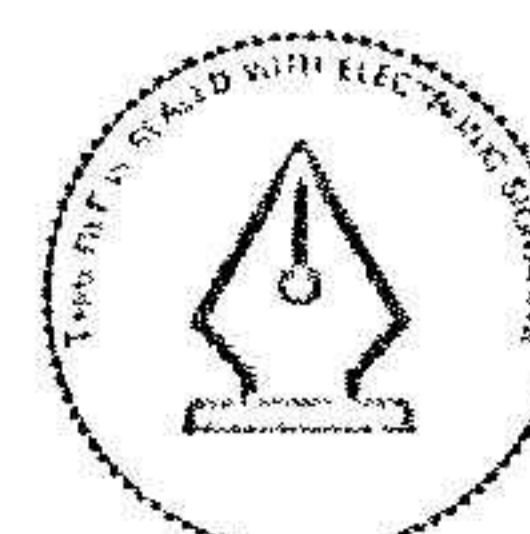
<i>Dotterföretag</i>	<i>Organisationsnr</i>	<i>Säte</i>
Cirkeln Konferens och Servering AB	556985-8599	Stockholm
Elvira Kunskapsutveckling AB	556495-5903	Stockholm

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	25 286	22 476
Övriga fastighetskostnader	1 075 854	1 033 920
Övriga intäkter	400 182	0
Summa	1 501 322	1 056 396

Not 14 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	10 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-8 259 989	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Not 15 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	97 671 500	97 821 500
Summa	97 671 500	97 821 500

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Personalkostnader	253 906	164 214
Räntekostnader	431 739	497 625
Övriga fastighetskostnader	854 275	505 371
Summa	1 539 920	1 167 210

Not 17 Eventualförpliktelser

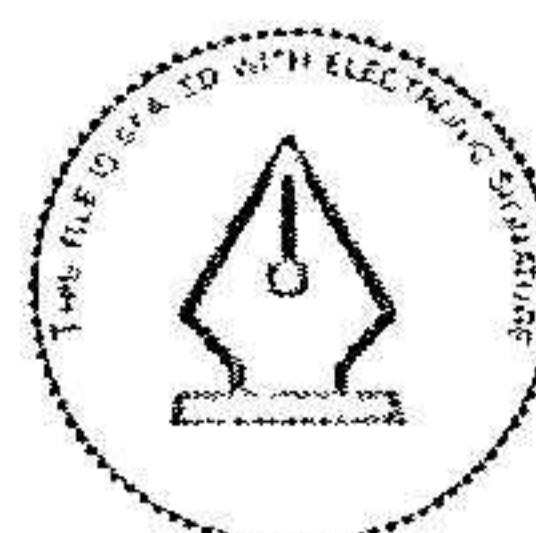
Inga

Not 18 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut, företagsinteckningar	108 571 500	119 221 500
Summa	108 571 500	119 221 500

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

AB ABF Huset fortsätter projekteringen av Källarplan 2, K2, även efter årsskiftet. Investeringen är kalkylerad till 30 000 000 kr. Ansökan till Boverket gällande detta projekt avslogs av Boverket februari 2025. Projektet gällande Zätasalen kommer pågå även under 2025. Då inriktat på salongens utformning.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0

Underskrifter

Daterad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Calle Nathansson
Ordförande

Harald Hagman
Verkställande direktör

Anna Ekström

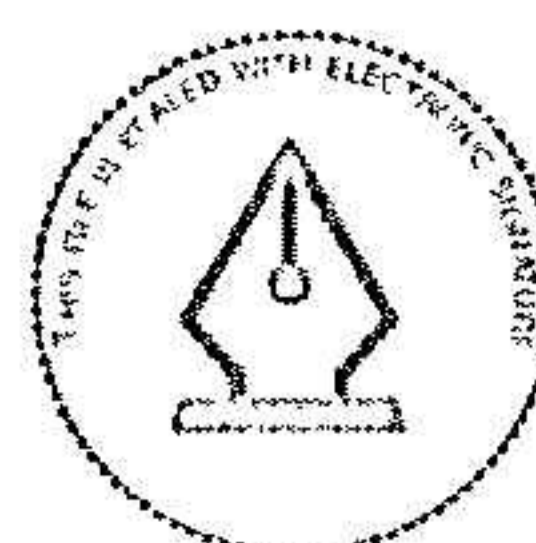
Leif Rönngren

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

Jens Karlsson
Auktoriserad revisor
Ernst och Young AB

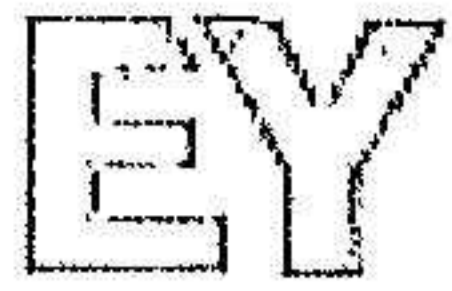
Min granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ronie Hangvar
Förtroendevald revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB ABF-Huset Stockholm, org.nr 556484-6052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB ABF-Huset Stockholm för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB ABF-Huset Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2024 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 AB ABF-Huset 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 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

Mina 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 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. 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 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 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.



Building a better
working world

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 av AB ABF-Huset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB ABF-Huset 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jens Karlsson
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."

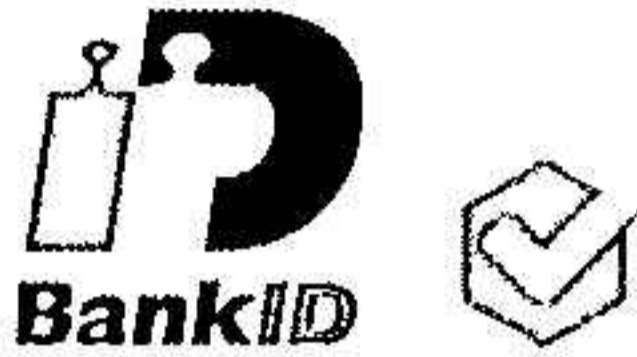
JENS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: e14a2c398cd48b[...]3975ddbfe7ed9

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 13:57:15 UTC



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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025061715866

Penneo dokumentnyckel: VF556-988LD-09051-X92GH-ZH6QE-MDS0A

List of Signatures

Page 1/1

 **Årsredovisning 2024 AB ABF-Huset Stockholm.pdf**

Name	Method	Signed at
ROINE HANGVAR	BANKID	2025-04-24 12:21 GMT+02
Anna Ekström	BANKID	2025-04-23 10:29 GMT+02
LEIF PER ERIK RÖNNGREN	BANKID	2025-04-23 08:51 GMT+02
HARALD HAGMAN	BANKID	2025-04-22 16:33 GMT+02
CALLE NATHANSON	BANKID	2025-04-22 16:20 GMT+02
JENS KARLSSON	BANKID	2025-04-24 15:57 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: BA9A1949BB844AC99DC6BF7EFCC8A3D0