

Årsredovisning
för
Åhav Fastighets AB
559255-5444

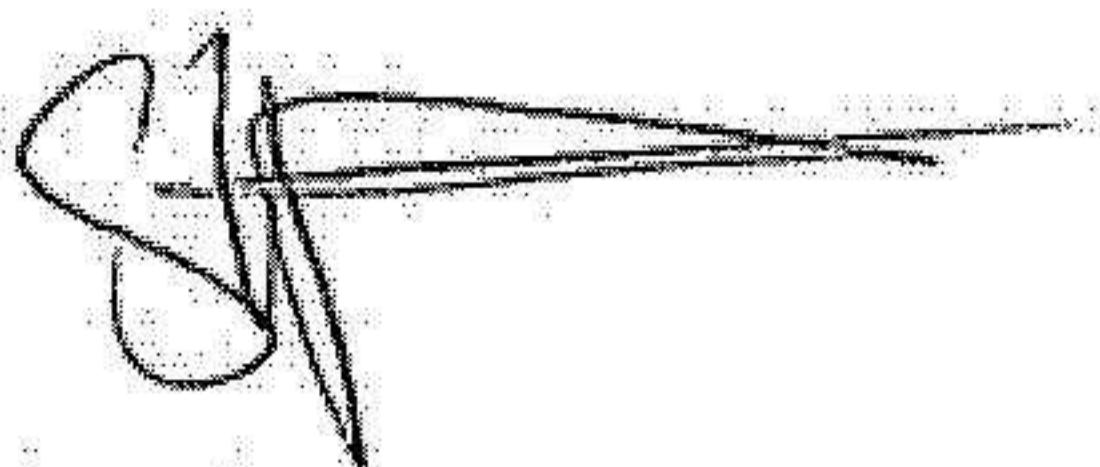
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åhav Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm den 26 juni 2024



Stefan Andersson

Årsredovisning

för

Åhav Fastighets AB

559255-5444

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för Åhav Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Bygglovsavdelningen på Kristianstads kommun meddelat att de anser att uteserveringen på fastigheten Åhus 563:1 är en tillbyggnad som kräver särskilt byggnadslov. Ärendet har tagits upp i Kristianstads kommuns Byggnadsnämnd efter räkenskapsårets utgång där det beslutades att uteserveringen efter vissa justeringar är att anse som en pergola.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 522	2 032	168	60
Resultat efter finansiella poster	-4 789	109 107	-480	-238
Soliditet (%)	48,8	55,9	0,0	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ökningen av omsättningen under året mot föregående år beror på att fastigheten har varit i bruk hela året mot föregående år då det endast var en del av året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-17 567	64 989 887	65 022 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 989 887	-64 989 887	0
Årets resultat			7 611	7 611
Belopp vid årets utgång	50 000	64 972 320	7 611	65 029 931

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 kr (700 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 972 320
årets vinst	7 611
	64 979 931
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 979 931
	64 979 931

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

2024091300642

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 521 740	2 031 672
Övriga rörelseintäkter		108 112	112 027 403
Summa rörelsens intäkter		3 629 852	114 059 075
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 734 790	-1 414 973
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 935 109	-2 682 896
Summa rörelsens kostnader		-5 669 899	-4 097 869
Rörelseresultat		-2 040 047	109 961 206
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 749 790	-854 488
Summa finansiella poster		-2 749 290	-854 488
Resultat efter finansiella poster		-4 789 337	109 106 718
Bokslutsdispositioner		5 590 987	-27 468 260
Resultat före skatt		801 650	81 638 458
Skatt på årets resultat		-794 039	-16 648 571
Årets resultat		7 611	64 989 887

2024091300643

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	145 767 796	149 101 918
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	373 943
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 807 910	5 408 897
Summa materiella anläggningstillgångar		150 575 706	154 884 758

Summa anläggningstillgångar 150 575 706 154 884 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		349 295	78 617
Övriga fordringar		16 889 335	201 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 691	328 301
Summa kortfristiga fordringar		17 302 321	608 344

Summa omsättningstillgångar 17 302 321 608 344

SUMMA TILLGÅNGAR 167 878 027 155 493 102

2024091300644

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

64 972 320

-17 567

Årets resultat

7 611

64 989 887

Summa Fritt eget kapital

64 979 931

64 972 320

Summa eget kapital

65 029 931

65 022 320

Obeskattade reserver

21 347 273

27 468 260

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

1 219 241

451 919

Summa avsättningar

1 219 241

451 919

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

43 279 543

28 636 362

Skulder till koncernföretag

10 731 267

10 201 267

Summa långfristiga skulder

54 010 810

38 837 629

Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

4 880 183

4 558 217

Skulder till kreditinstitut

1 493 184

909 092

Leverantörsskulder

1 324 330

1 229 467

Skulder till koncernföretag

510 063

0

Aktuella skatteskulder

17 079 754

16 915 032

Övriga skulder

46 361

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

936 897

101 166

Summa kortfristiga skulder

26 270 772

23 712 974

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 878 027

155 493 102

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Stomme & grund	1%
Tak	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
El	2,5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	510 063	0
Räntekostnader till kreditinstitut	1 637 885	854 488
Övriga räntekostnader	601 842	0
	2 749 790	854 488

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 046 826	9 867 155
Inköp	0	103 091 117
Försäljningar/utrangeringar	0	-93 200 000
Omklassificeringar	0	131 288 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 046 826	151 046 826
Ingående avskrivningar	-1 944 908	0
Årets avskrivningar	-3 334 122	-1 944 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 279 030	-1 944 908
Utgående redovisat värde	145 767 796	149 101 918

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	685 000	685 000
Försäljningar/utrangeringar	-685 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	685 000
Ingående avskrivningar	-311 057	-174 057
Försäljningar/utrangeringar	311 057	0
Årets avskrivningar	0	-137 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-311 057
Utgående redovisat värde	0	373 943

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 009 885	5 775 466
Inköp	0	234 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 009 885	6 009 885
Ingående avskrivningar	-600 988	0
Årets avskrivningar	-600 987	-600 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 201 975	-600 988
Utgående redovisat värde	4 807 910	5 408 897

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	451 919	0
Årets avsättningar	767 322	451 919
	1 219 241	451 919

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 306 807	24 999 994
	37 306 807	24 999 994

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 772 727 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 279 543	28 636 362
	43 279 543	28 636 362
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 493 184	909 092
	1 493 184	909 092

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	4 880 183	4 558 217

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hav Development AB, org.nr 559256-0659, säte Kristianstad.

2024091300650

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under Kristianstad kommuns Byggnadsnämnds sammanträde 20240227 beslutades det att uteservering på Åhus 563:1, efter vissa justeringar är att anse som en pergola.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Andersson
Ordförande

Christian Clausen

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

Per Tillström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÅHAV Fastighets AB

Org.nr. 559255 - 5444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÅHAV Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÅHAV Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 ÅHAV 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.

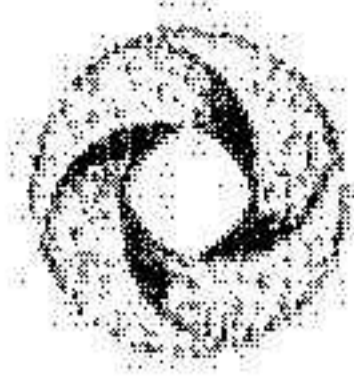
Revisorns ansvar

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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

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 ÅHAV Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ÅHAV Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 räkenskaperna. 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.

Kristianstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Tillström
Auktoriserad revisor

2024091300654



Document history

COMPLETED BY ALL
26.06.2024 15:17

SENT BY OWNER
Per Tillström · 26.06.2024 13:41

DOCUMENT ID
HyeXtA_t8C

ENVELOPE ID
Sk7FRut10-HyeXtA_t8C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ÅHAV Fastighets AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

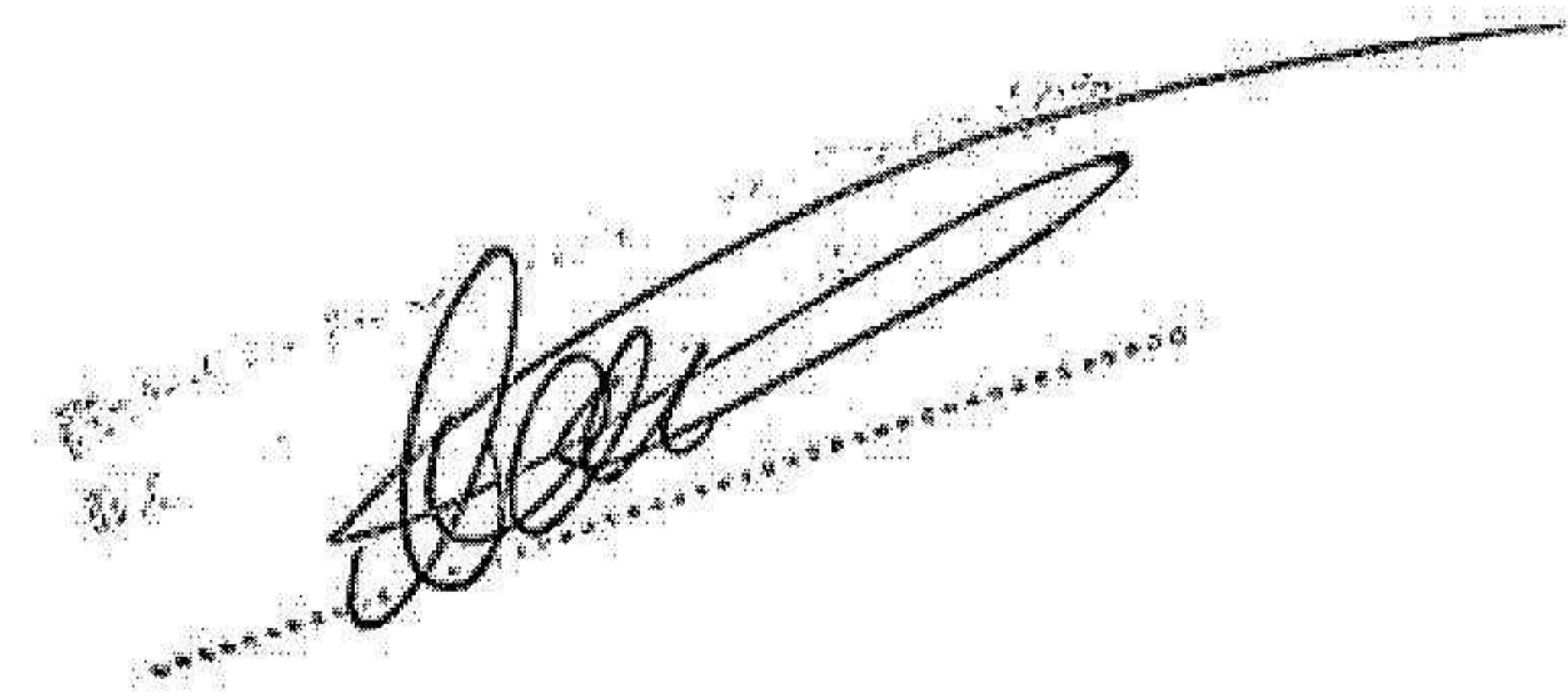
Activity log

Per Olof Tillström	Signed	26.06.2024 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/12/08)
per.tillstrom@se.gt.com	Authenticated	26.06.2024 15:16	Low	IP: 194.14.78.10

View the details of the activity log for this document in the audit log.

Custom events

No custom events related to this document.



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

