

# J. Ahlström Fastighets AB

Organisationsnummer 556610-6471

## Årsredovisning 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Undertecknad styrelseledamot i J. Ahlström Fastighets AB intygar  
härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med  
originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämma  
den 31 januari 2024  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 31 januari 2024



Johan Ahlström

2024020706951

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring av eget kapital	6
Tilläggsupplysningar	7

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Företaget äger och förvaltar en fastighet där koncernföretaget Destroy Rebuilding Company AB bedriver sin verksamhet. Dessutom investerar företaget genom en kapitalförsäkring. Företagets säte är Huddinge.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 156	1 922	1 825	1 926
Resultat efter finansiella poster	884	247	117	-56
Balansomslutning	13 927	13 888	13 977	14 033
Soliditet (%)	66	63	63	62

### Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	8 333 453
årets resultat	439 716
	<hr/>
	8 773 169

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	8 773 169
	<hr/>
	8 773 169

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 155 881	1 921 712
Övriga rörelseintäkter		41 106	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 196 987</b>	<b>1 921 712</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-298 546	-508 627
Övriga externa kostnader		-38 197	-32 667
Personalkostnader	2	-455 317	-449 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 680	-599 927
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 388 740</b>	<b>-1 590 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>808 247</b>	<b>331 043</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		183 040	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 546	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 164	-84 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>75 422</b>	<b>-84 126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>883 669</b>	<b>246 917</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-280 000	-350 000
Förändring av periodiseringsfond		-100 000	-187 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-380 000</b>	<b>-163 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>503 669</b>	<b>83 917</b>
Skatt på årets resultat		-63 953	-10 992
<b>Årets resultat</b>		<b>439 716</b>	<b>72 925</b>

2024020706953

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	3	10 212 359	10 345 544
		<u>10 212 359</u>	<u>10 345 544</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	681 109	2 120 109
		<u>681 109</u>	<u>2 120 109</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 893 468</b>	<b>12 465 653</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		211 937	267 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 149	0
		<u>237 086</u>	<u>267 951</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	0
<b>Kassa och bank</b>		796 656	1 154 254
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 033 742</b>	<b>1 422 205</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 927 210</b>	<b>13 887 858</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		8 333 453	8 260 528
Årets resultat		439 716	72 925
		<u>8 773 169</u>	<u>8 333 453</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 893 169</b>	<b>8 453 453</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>425 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut	6,7	1 076 000	4 142 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>1 076 000</b></u>	<u><b>4 142 000</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	2 632 000	132 000
Leverantörsskulder		18 169	0
Skulder till koncernföretag		795 767	723 236
Övriga skulder		57 346	97 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 759	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>3 533 041</b></u>	<u><b>967 405</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>13 927 210</b></u>	<u><b>13 887 858</b></u>

## Förändring av eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-09-01	100 000	20 000	8 260 528	72 925	8 453 453
Vinstdisposition enligt årsstämma			72 925	-72 925	0
Årets resultat				439 716	439 716
<b>Belopp vid årets utgång 2023-08-31</b>	<u><b>100 000</b></u>	<u><b>20 000</b></u>	<u><b>8 333 453</b></u>	<u><b>439 716</b></u>	<u><b>8 893 169</b></u>

## Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

#### Värderingsprinciper m.m.

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

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Hysesintäkter från uthyrning av företagets maskiner redovisas, i tak med att maskinerna tillhandahålls, linjärt över leasingperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnad

10 - 50 år

#### Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig.

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder och redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

#### Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

**Ersättningar till anställda - pensioner**

Bolagets pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. I förmånsbestämda planer beräknas skulden och avgiften med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket innebär att erlagd premie redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2022/23	2021/22
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnad och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	18 731 711	18 731 711
Inköp	463 495	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 195 206</b>	<b>18 731 711</b>
Ingående avskrivningar	-8 386 167	-7 786 240
Årets avskrivningar	-596 680	-599 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 982 847</b>	<b>-8 386 167</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 212 359</b>	<b>10 345 544</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	2 120 109	1 934 109
Årets investering	136 000	186 000
Årets utbetalning	-1 772 650	0
Värdetförändring	197 650	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>681 109</b>	<b>2 120 109</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	548 000	3 614 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	7 800 000	7 800 000
<b>Summa</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristig del	1 076 000	4 142 000
Kortfristig del	2 632 000	132 000
<b>Summa</b>	<b>3 708 000</b>	<b>4 274 000</b>

2024020706957

## ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

### Not 8 Koncernuppgifter

J. Ahlström Fastighets AB är helägt dotterföretag till J. Ahlström Förvaltnings AB, 556719-6117, med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning var i detta bolag ingår.

Stockholm den 31 januari 2024



Johan Ahlström

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2024



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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 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 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 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.

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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

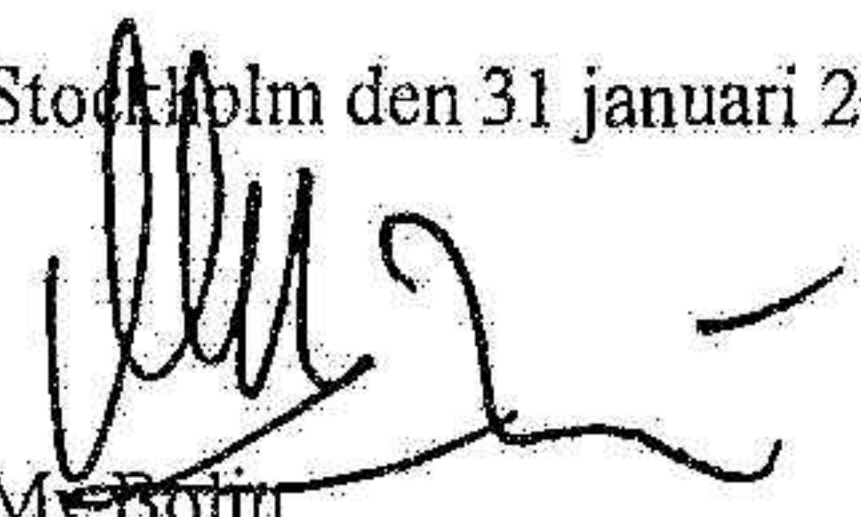
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 januari 2024

  
My Boim

Auktoriserad revisor