

ÅRSREDOVISNING

för

Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag


Org.nr. 556092-0117

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30


Per Olof Swedéus

ÅRSREDOVISNING

för

Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556092-0117

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget förvaltar fastigheten Naturläran 6 med tomträtt samt har konsultverksamhet inom ekonomi och företagsledning. I dotterbolag bedrivs konsultverksamhet och utbildning brandsäkerhet samt försäljning och underhåll av brandsäkerhetsutrustning.

Bolaget äger 100% dotterföretaget Hald & Tesch Brand AB (org.nr 556084-6544) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 112	1 970	2 123	1 291
Resultat efter finansiella poster	165	301	834	7 507
Soliditet (%)	31,78	32,10	49,40	37,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalpskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	2 004 739	10 952 776	1 417 775
Balanseras i ny räkning			1 417 775	-1 417 775
Årets resultat				1 019
Belopp vid årets utgång	200 000	2 004 739	12 370 551	1 019

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 370 551
Årets resultat	1 019
	<u>12 371 570</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 371 570
	<u>12 371 570</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556092-0117

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 112 104	1 970 104
Övriga rörelseintäkter		6 975	13 261
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 119 079</u>	<u>1 983 365</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-439 075	-575 099
Handelsvaror		-59 492	-35 887
Övriga externa kostnader		-500 684	-405 602
Personalkostnader	2	-21 000	-1 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 000	-122 000
Summa rörelsekostnader		<u>-1 142 251</u>	<u>-1 140 083</u>
Rörelseresultat		976 828	843 282
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-15 072	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	389
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		439 414	720 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 235 987	-1 263 572
Summa finansiella poster		<u>-811 645</u>	<u>-542 707</u>
Resultat efter finansiella poster		165 183	300 575
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 512 396
Övriga bokslutsdispositioner		-105 141	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-105 141</u>	<u>1 512 396</u>
Resultat före skatt		60 042	1 812 971
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 023	-395 196
Årets resultat		<u>1 019</u>	<u>1 417 775</u>

Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556092-0117

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

	3	2 245 685	2 367 685
		<u>2 245 685</u>	<u>2 367 685</u>
	4	8 880 000	8 880 000
	5	0	0
	6	56 148	55 849
	7	25 000 000	25 000 000
		<u>33 936 148</u>	<u>33 935 849</u>
		36 181 833	36 303 534
		2 755 717	7 864 758
		355 457	96 053
		<u>3 111 174</u>	<u>7 960 811</u>
		6 690 500	1 259 452
		<u>6 690 500</u>	<u>1 259 452</u>
		9 801 674	9 220 263
		45 983 507	45 523 797

Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiefbolag

Org.nr. 556092-0117

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	3	2 004 739	2 004 739
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		2 244 739	2 244 739

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		12 370 551	10 952 776
Årets resultat		1 019	1 417 775
Summa fritt eget kapital		12 371 570	12 370 551

Summa eget kapital

14 616 309 14 615 290

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		3 443 242	3 338 101
Övriga skulder		27 922 456	26 850 309
Summa långfristiga skulder		31 365 698	30 188 410

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 500	7 582
Skatteskulder		0	712 515
Summa kortfristiga skulder		1 500	720 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 983 507 45 523 797

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 355 760

1 355 760

Utgående anskaffningsvärden

1 355 760

1 355 760

Ingående avskrivningar

-992 814

-965 699

Årets avskrivningar

-27 115

-27 115

Utgående avskrivningar

-1 019 929

-992 814

Ingående uppskrivningar

2 004 739

2 099 624

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-94 885

-94 885

Utgående uppskrivningar

1 909 854

2 004 739

Redovisat värde

2 245 685

2 367 685

Taxeringsvärden

Mark

7 356 000

7 356 000

Byggnader

11 189 000

11 189 000

18 545 000

18 545 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Säte

**Antal
Kap.andel %**

**Eget kapital
Resultat**

**Redovisat
värde**

Hald & Tesch Brand AB

556084-6544

Stockholm

100

3 739 236

152 174

8 880 000

8 880 000

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 880 000	8 880 000
Utgående anskaffningsvärden	8 880 000	8 880 000
Redovisat värde	8 880 000	8 880 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 864 758	9 651 018
Tillkommande fordringar	2 440 958	1 713 740
Reglerade fordringar	-5 750 000	-3 500 000
Utgående anskaffningsvärden	4 555 716	7 864 758
Redovisat värde	4 555 716	7 864 758

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	0
Inköp	0	25 000 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000 000	25 000 000
Redovisat värde	25 000 000	25 000 000

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
 Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Stockholm

Per Olof Swedéus
Verkställande direktör

Johan Swedéus

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Johan Kaijser
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."

KARL PER OLOF SWEDÉRUS

Verkställande direktör

Serienummer: 2a3fa995af7b09[...]5b484ce4e95f0

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-06-30 14:26:03 UTC



Karl Johan Verner Swedérus

Ledamot

Serienummer: c32fcdab50ab01[...]290c03ea2f16f

IP: 217.115.xxx.xxx

2025-06-30 15:26:56 UTC



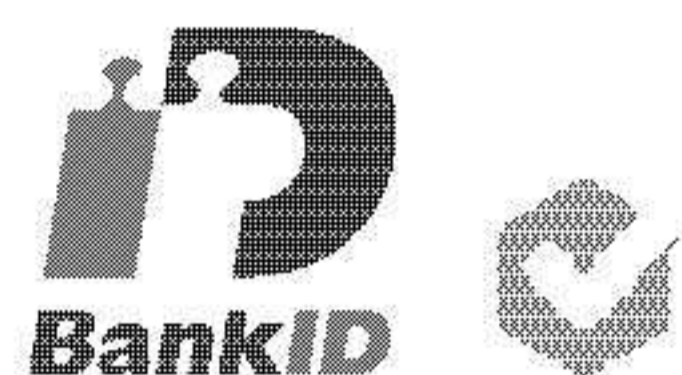
Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.70.xxx.xxx

2025-06-30 16:28:16 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 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag
Org.nr. 556092-0117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolags 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 Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Abrahamsbergs Fastighets Förvaltning Aktiebolag 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser

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."

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.70.xxx.xxx

2025-06-30 16:28:16 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 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.