

Årsredovisning
för
AHK Fastigheter AB

559221-1303

Räkenskapsåret

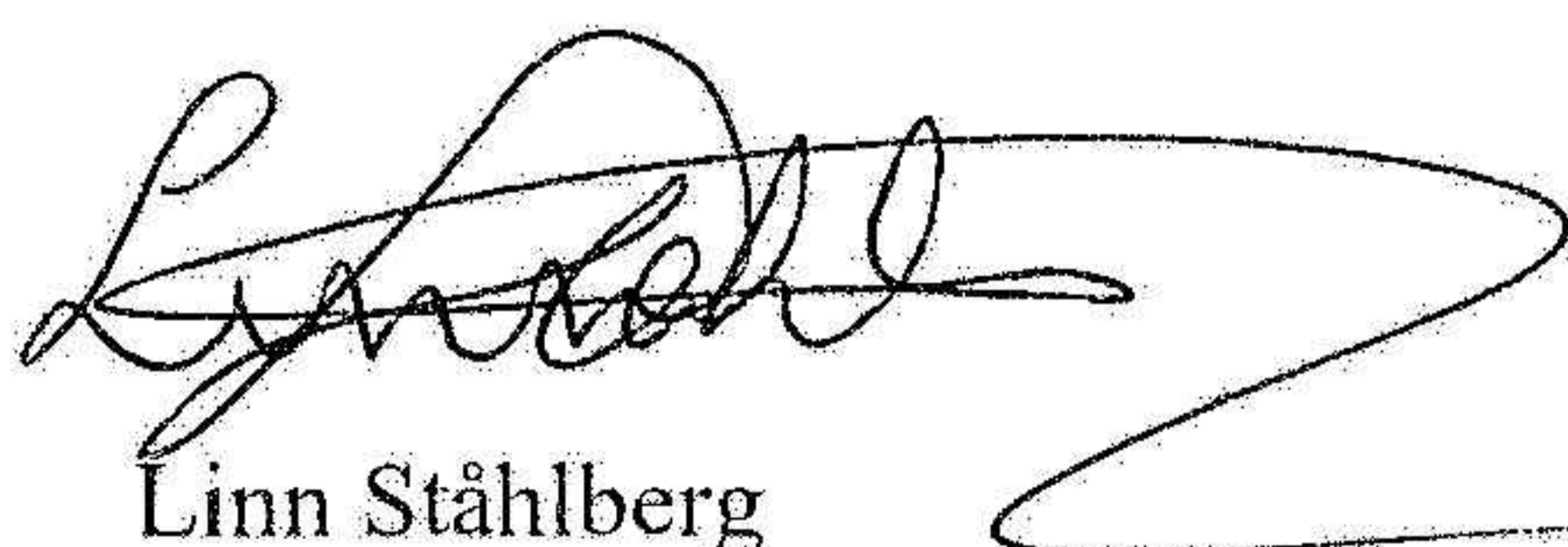
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AHK Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 9 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 9/6 2023


Linn Ståhlberg

Årsredovisning
för
AHK Fastigheter AB

559221-1303

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för AHK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten ska köpa, äga, förvalta och utveckla fastigheter samt hyra ut lägenheter och lokaler samt förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	1 912	1 991	2 038
Resultat efter finansiella poster	2	113	-812
Soliditet (%)	7,0	7,4	6,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 508 723	-536 792	112 763	1 134 694
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			112 763	-112 763	0
Förändring uppskrivningsfond		-28 853	39 059		10 206
Årets resultat				1 737	1 737
Belopp vid årets utgång	50 000	1 479 870	-384 970	1 737	1 146 637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-384 970
årets vinst	1 737
	-383 233
behandlas så att i ny räkning överföres	-383 233
	-383 233

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 911 794	1 991 267
		1 911 794	1 991 267
Rörelsens kostnader			
Fastighetens omkostnader		-915 056	-37 182
Övriga externa kostnader		-157 119	-1 184 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-260 810	-260 852
		-1 332 985	-1 482 911
Rörelseresultat		578 809	508 356
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 072	-395 593
		-577 072	-395 593
Resultat efter finansiella poster		1 737	112 763
Resultat före skatt		1 737	112 763
Årets resultat		1 737	112 763

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 464 782	14 725 592
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	859 996	0
		15 324 778	14 725 592
Summa anläggningstillgångar		15 324 778	14 725 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		434 407	429 100
Fordringar hos koncernföretag		19 757	12 638
Övriga fordringar		500	45 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 434	33 116
		490 098	520 513
<i>Kassa och bank</i>		681 267	141 906
Summa omsättningstillgångar		1 171 365	662 419
SUMMA TILLGÅNGAR		16 496 143	15 388 011

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 479 870	1 508 723
		1 529 870	1 558 723
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-384 970	-536 792
Årets resultat		1 737	112 763
		-383 233	-424 029
Summa eget kapital		1 146 637	1 134 694
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	381 227	391 433
Summa avsättningar		381 227	391 433
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3, 6	10 968 720	11 081 232
Övriga skulder		2 000 000	1 850 000
Summa långfristiga skulder		12 968 720	12 931 232
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	112 512	112 512
Leverantörsskulder		905 894	40 524
Aktuella skatteskulder		44 277	74 097
Övriga skulder		30 265	182 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		906 611	520 602
Summa kortfristiga skulder		1 999 559	930 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 496 143	15 388 011

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Värme, Sanitet, Fasad och fönster	2 %
Yttertak	2,5 %
El	3,33 %
Ventilation	4 %
Inre ytskick och vitvaror	5 %

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.

Procentuell uppdelning av komponenter skedde 2019 enligt nedan.

Stomme/Stomkomplettering/innerväggar	15%
Stomme och Grund	35%
Värme och sanitet	12%
El	10%
Fasad	6%
Fönster	4%
Yttertak	6%
Ventilation	2%
Inre ytskick och vitvaror	10%
Summa	100 %

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkt, 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 balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	13 300 000	13 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 300 000	13 300 000
Ingående avskrivningar	-474 564	-252 777
Årets avskrivningar	-221 751	-221 787
Utgående ackumulerade avskrivningar	-696 315	-474 564
Ingående uppskrivningar	1 900 156	1 939 221
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-39 059	-39 065
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 861 097	1 900 156
Utgående redovisat värde	14 464 782	14 725 592
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	14 464 782	14 725 592
Verkligt värde	15 250 000	15 250 000
Taxeringsvärden byggnader	5 413 000	5 210 000
Taxeringsvärden mark	1 149 000	1 049 000
	6 562 000	6 259 000
Bokfört värde byggnader	12 235 702	12 496 512
Bokfört värde mark	2 229 080	2 229 080
	14 464 782	14 725 592

Not 3 Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	10 518 672	10 631 184
Lån till aktieägare	2 000 000	1 850 000
	12 518 672	12 481 184

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	391 433	399 480
Årets avsättningar	-10 206	-8 047
Belopp vid årets utgång	381 227	391 433

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	859 996	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	859 996	0
Utgående redovisat värde	859 996	0

Bergvärme anläggning som tas i bruk 2023

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 081 232 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 968 720	11 081 232
	10 968 720	11 081 232
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 512	112 512
	112 512	112 512

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten	11 537 500	11 537 500
	11 537 500	11 537 500

ΛHK Fastigheter AB
Org.nr 559221-1303

9 (9)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Ståhlberg

Linn Ståhlberg

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

Johan Tilander
Auktoriserad revisor
Mazars AB

PENNEO

Signaturen 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."

MARTIN STÅHLBERG

Styrelseledamot, ordförande

Serienummer: 19640307xxxx

IP: 61.8.xxx.xxx

2023-06-09 03:23:21 UTC



LINN STÅHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19960405xxxx

IP: 145.14.xxx.xxx

2023-06-09 06:37:14 UTC



Johan Olof Tilander

Auktoriserad revisor, huvudansvarig revisor för AHK Fastigheter AB

Serienummer: 19780111xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2023-06-09 07:03:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AHK Fastigheter AB
Org. nr 559221-1303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AHK Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AHK Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AHK Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 uppträda 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 på 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 AHK Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AHK Fastigheter 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 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 9 juni 2023

Johan Vilander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Susi Celis
0762643496