

Årsredovisning
för
Åhav Fastighets AB
559255-5444

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åhav Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hässleholm



Stefan Andersson

Årsredovisning

för

Åhav Fastighets AB

559255-5444

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Åhav Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ÅHAV i samråd med driftbolaget valt att göra investeringar och förbättringsåtgärder i restaurang, konferensavdelning och spa.

Allt detta för att öka möjligheter till ökad försäljning och omsättning för samtliga parter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 733	3 522	2 032	168	60
Resultat efter finansiella poster	-5 265	-4 789	109 107	-480	-238
Soliditet (%)	52,7	48,8	55,9	0,0	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	64 972 320	7 611	65 029 931
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 611	-7 611	0
Årets resultat			3 955 001	3 955 001
Belopp vid årets utgång	50 000	64 979 931	3 955 001	68 984 932

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	64 979 932
årets vinst	3 955 001
	68 934 933
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 934 933
	68 934 933

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

nk=20250701;2025070308274



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 732 994	3 521 740
Övriga rörelseintäkter		0	108 112
Summa rörelsens intäkter		4 732 994	3 629 852
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 486 165	-1 734 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 961 092	-3 935 109
Summa rörelsens kostnader		-7 447 257	-5 669 899
Rörelseresultat		-2 714 263	-2 040 047
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 618	500
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 612 542	-2 749 790
Summa finansiella poster		-2 550 924	-2 749 290
Resultat efter finansiella poster		-5 265 187	-4 789 337
Bokslutsdispositioner		9 987 743	5 590 987
Resultat före skatt		4 722 556	801 650
Skatt på årets resultat		-767 555	-794 039
Årets resultat		3 955 001	7 611

ÅK=20250701;2025070308275

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	142 433 674	145 767 796
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 464 388	4 807 910
Summa materiella anläggningstillgångar		146 898 062	150 575 706

Summa anläggningstillgångar

146 898 062

150 575 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		286 547	349 295
Övriga fordringar		0	16 889 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 751	63 691
Summa kortfristiga fordringar		412 298	17 302 321

Summa omsättningstillgångar

412 298

17 302 321

SUMMA TILLGÅNGAR

147 310 360

167 878 027

mk=20250701;2025070308276



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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

64 979 932

64 972 320

Årets resultat

3 955 001

7 611

Summa Fritt eget kapital

68 934 933

64 979 931

Summa eget kapital

68 984 933

65 029 931

Obeskattade reserver

10 978 530

21 347 273

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

1 986 562

1 219 241

Summa avsättningar

1 986 562

1 219 241

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

41 786 359

43 279 543

Skulder till koncernföretag

12 015 777

10 731 267

Övriga skulder

8 734 193

0

Summa långfristiga skulder

62 536 329

54 010 810

Kortfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

445 137

4 880 183

Skulder till kreditinstitut

1 493 184

1 493 184

Leverantörsskulder

365 132

1 324 330

Skulder till koncernföretag

0

510 063

Aktuella skatteskulder

211 653

17 079 754

Övriga skulder

114 525

46 361

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

194 375

936 897

Summa kortfristiga skulder

2 824 006

26 270 772

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 310 360

167 878 027

ÅK=20250701;2025070308277



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, utträddas 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 nettoredovisas 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	393 447	510 063
Räntekostnader till kreditinstitut	1 922 953	1 637 885
Övriga räntekostnader	296 142	601 842
	2 612 542	2 749 790

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 046 826	151 046 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 046 826	151 046 826
Ingående avskrivningar	-5 279 030	-1 944 908
Årets avskrivningar	-3 334 122	-3 334 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 613 152	-5 279 030
Utgående redovisat värde	142 433 674	145 767 796

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 009 885	6 009 885
Inköp	283 448	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 293 333	6 009 885
Ingående avskrivningar	-1 201 975	-600 988
Årets avskrivningar	-626 970	-600 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 828 945	-1 201 975
Utgående redovisat värde	4 464 388	4 807 910

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 219 241	451 919
Årets avsättningar	767 321	767 322
	1 986 562	1 219 241

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 813 623	37 306 807
	35 813 623	37 306 807

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43 279 543 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 786 359	43 279 543
	41 786 359	43 279 543
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 493 184	1 493 184
	1 493 184	1 493 184

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	445 137	4 880 183

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Andersson
Ordförande

Christian Clausen

Verifikat

Transaktion 09222115557550412358

Dokument

Åhav Fastighets AB 559255-5444_Årsredovisning
20240101-20241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-25 12:05:04 CEST (+0200) av Malin
Pehrsson (MP)
Färdigställt 2025-06-25 19:43:23 CEST (+0200)

Initierare

Malin Pehrsson (MP)
Fasab Fastighetsskötsel AB
malin.pehrsson@fasab.se

Signerare

Stefan Andersson (SA)
Personnummer 7204110436
stefan.andersson@fasab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT STEFAN ANDERSSON"
Signerade 2025-06-25 16:23:18 CEST (+0200)

Christian Clausen (CC)
Personnummer 7505143656
christian@clausenloven.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN CLAUSEN"
Signerade 2025-06-25 19:43:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

