

ÅRSREDOVISNING

för

Ahlins Fastighets AB

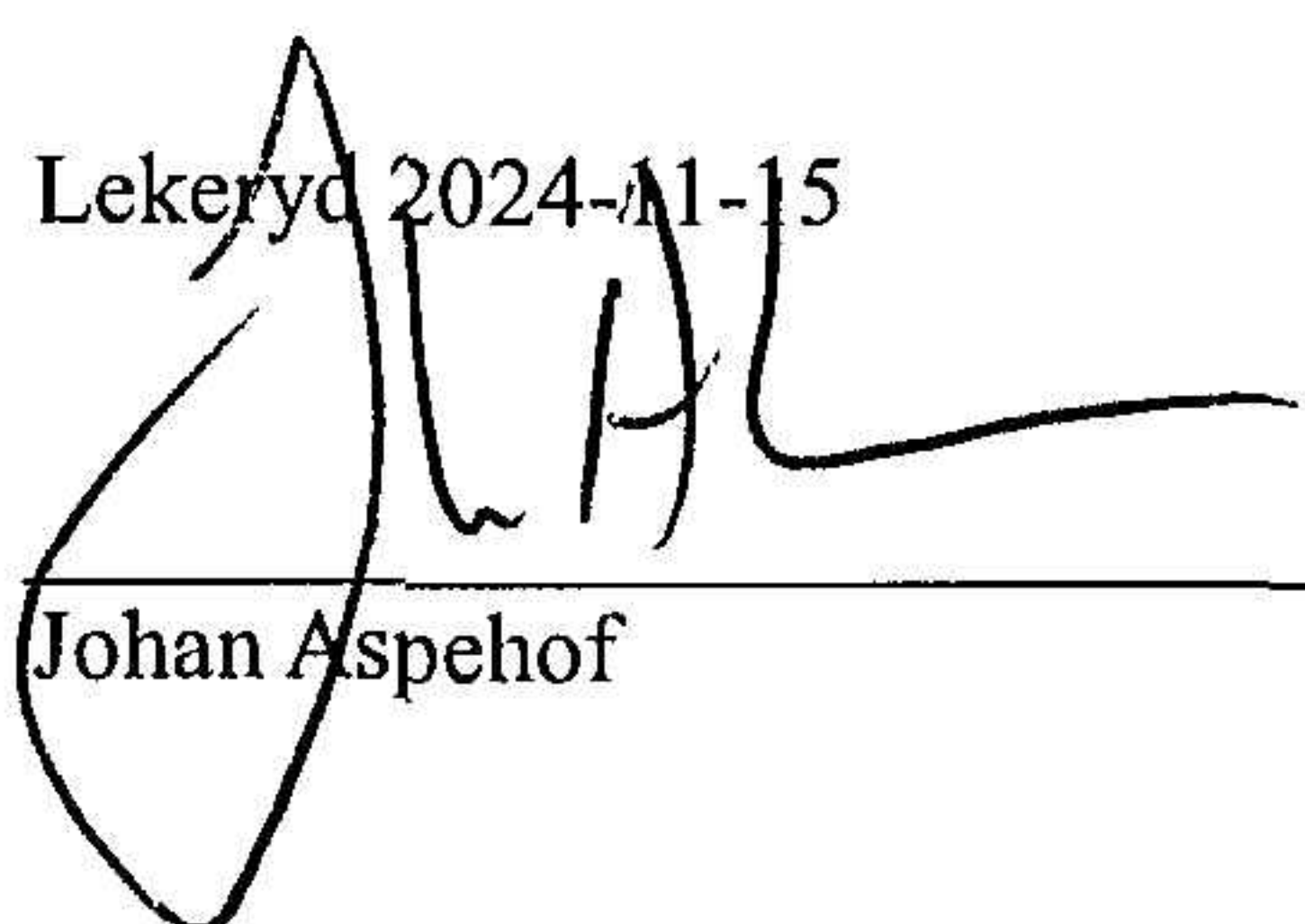
Org.nr. 559306-2333

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Ahlins Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 november 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2024-11-15


Johan Aspehof

Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Jönköping

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 544 850	3 037 304	59 998
Res. efter finansiella poster	68 584	360 025	48 094
Balansomslutning	58 691 628	70 361 931	26 681 354
Soliditet (%)	0,64	0,55	0,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	38 188	255 101	393 289
Balanseras i ny räkning		255 101	-255 101	0
Årets resultat			-15 332	-15 332
Belopp vid årets utgång	100 000	293 289	-15 332	377 957

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	293 289
årets förlust	-15 332
	<u>277 957</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>277 957</u>
	277 957

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

Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

RESULTATRÄKNING

2025010205534

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 544 850</u>	<u>3 037 304</u>
		3 544 850	3 037 304
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-79 815	0
Övriga externa kostnader		-52 484	-440 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 981 995</u>	<u>-1 308 660</u>
		-2 114 294	-1 749 356
Rörelseresultat		1 430 556	1 287 948
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 394	5 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 377 366</u>	<u>-932 942</u>
		-1 361 972	-927 923
Resultat efter finansiella poster		68 584	360 025
Resultat före skatt		68 584	360 025
Skatt på årets resultat	2	-83 916	-104 924
Årets resultat		<u>-15 332</u>	<u>255 101</u>

Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-06-30

2023-06-30

3

58 033 328

58 033 328

59 715 323

59 715 323

Summa anläggningstillgångar

58 033 328

59 715 323

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

165 462

15 695

181 157

9 668 888

16 460

9 685 348

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

477 143

477 143

961 260

961 260

Summa omsättningstillgångar

658 300

10 646 608

SUMMA TILLGÅNGAR

58 691 628

70 361 931

2025010205535

Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

293 289

Årets resultat

-15 332

277 957

38 188

255 101

293 289

Summa eget kapital

377 957

393 289

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

119 625

Summa avsättningar

119 625

47 574

47 574

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

23 499 000

Summa långfristiga skulder

23 499 000

24 255 000

24 255 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

756 000

Förskott från kunder

442 935

Leverantörsskulder

7 541

Skulder till koncernföretag

33 000 000

Aktuella skatteskulder

101 769

Övriga skulder

218 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 433

Summa kortfristiga skulder

34 695 046

756 000

365 834

10 558

44 277 575

88 296

0

167 805

45 666 068

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 691 628

70 361 931

2025010205536

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

NOTER

2025010205538

Not 2	Skatt på årets resultat	2023/2024	2022/2023
	Aktuell skatt	-11 865	-57 350
	Uppskjuten skatt	-72 051	-47 574
	Summa redovisad skatt	<u>-83 916</u>	<u>-104 924</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	68 584	360 025
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-14 128	-74 165
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-71 422	-30 782
	Ej skattepliktiga intäkter	1 634	23
	Skattemässiga justeringar	72 051	47 574
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-72 051</u>	<u>-47 574</u>
	Summa redovisad skatt	<u>-83 916</u>	<u>-104 924</u>
Not 3	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	61 023 983	2 730 000
	Inköp	300 000	58 293 983
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>61 323 983</u>	<u>61 023 983</u>
	Ingående avskrivningar	-1 308 660	0
	Årets avskrivningar	-1 981 995	-1 308 660
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 290 655</u>	<u>-1 308 660</u>
	Utgående redovisat värde	<u>58 033 328</u>	<u>59 715 323</u>
	Redovisat värde byggnader	55 003 328	56 985 323
	Redovisat värde mark	<u>3 030 000</u>	<u>2 730 000</u>
		58 033 328	59 715 323
Not 4	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Amortering efter 5 år	20 475 000	21 231 000
Not 5	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	25 200 000	25 200 000
Not 6	Eventualförpliktelser		
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.		

Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Aspehof Fastigheter AB, org. nr. 559272-7985, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lekeryd

Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Johan Aspehof
Verkställande direktör

Dennis Larsson

Petter Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025010205540

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Petter Isaksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-23 14:46:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6c95e553f2764c088f02080476a84e0b

Underskrift 2

Namn: Johan Aspehof
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-23 16:41:26 GMT+02:00
Transaktions-ID: ce5d2abc80bc4f53a8533058adc5271c

Underskrift 3

Namn: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-23 18:06:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: b785c6a2e26841efac07c60e4a273f46

Underskrift 4

Namn: Erik Grahnat
Företag: Deloitte
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-31 15:29:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4650e53100a345078f85c20df1b61b38

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ahlins Fastighets AB
organisationsnummer 559306-2333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ahlins Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ahlins Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ahlins Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ahlins Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ahlins Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-31 15:23:12 GMT+01:00
Transaktions-ID: 59e3a289b25641f28b71bcede21a3132

2025010205543