

ÅRSREDOVISNING

för

ÅBT Fastighet Aktiebolag

Org.nr. 556063-6051

Styrelsen 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 ÅBT Fastighet Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 22 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åkersberga 2025-05-22

Johan Stridsberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall äga och förvaltning av fastighet, äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Österåkers kommun

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning | 2 453 | 2 701 | 2 400 | 2 400 | 2 460 |
| Res. efter finansiella poster | 42 | 52 | 394 | 363 | 22 |
| Soliditet (%) | 54,89 | 47,92 | 45,90 | 44,53 | 42,94 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 0,44 | 0,54 | 4,21 | 3,98 | 0,24 |
| Kassalikviditet (%) | 193,26 | 146,84 | 150,46 | 112,74 | 89,30 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ÅBT Holding AB, Org. nr 556895-5529. med säte i Åkersberga

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 120 000 | 1 878 000 | 7 454 932 | 10 079 | 7 465 011 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 10 079 | -10 079 | 0 |
| Avskrivning av uppskrivningsfond | 0 | -168 000 | 168 000 | 0 | 168 000 |
| Årets vinst | | | | 2 287 | 2 287 |
| Belopp vid årets utgång | 120 000 | 1 710 000 | 7 633 011 | 2 287 | 7 635 298 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---|------------------|
| Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst | 7 633 011 |
| årets vinst | 2 287 |
| | <u>7 635 298</u> |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres | 7 635 298 |
| | <u>7 635 298</u> |

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>2 452 630</u> 2 452 630 | <u>2 701 248</u> 2 701 248 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 694 885 | -1 640 589 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-342 194</u> | <u>-543 444</u> |
| | | -2 037 079 | -2 184 033 |
| Rörelseresultat | | 415 551 | 517 215 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 10 898 | 480 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-384 411</u> | <u>-465 978</u> |
| | | -373 513 | -465 498 |
| Resultat efter finansiella poster | | 42 038 | 51 717 |
| Resultat före skatt | | 42 038 | 51 717 |
| Skatt på årets resultat | | -39 751 | -41 638 |
| Årets resultat | | <u>2 287</u> | <u>10 079</u> |

ank=20250708;2025071029543

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not 2024-12-31 2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 3 377 148 | 3 719 342 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>3 377 148</u> | <u>3 719 342</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 12 363 096 | 15 000 468 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>12 363 096</u> | <u>15 000 468</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 15 740 244 | 18 719 810 |
|------------------------------------|--|------------|------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Aktuell skattefordran | | 62 104 | 0 |
| Övriga fordringar | | 146 084 | 11 056 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 224 962 | 182 571 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>433 150</u> | <u>193 627</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank | | 1 069 364 | 829 993 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 069 364</u> | <u>829 993</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa omsättningstillgångar | | 1 502 514 | 1 023 620 |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 242 758 | 19 743 430 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

ank=20250708;2025071029544

BALANSRÄKNING

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 120 000 | 120 000 |
| Uppskrivningsfond | 5 | 1 680 000 | 1 848 000 |
| Reservfond | | 30 000 | 30 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>1 830 000</u> | <u>1 998 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 7 633 011 | 7 454 932 |
| Årets resultat | | 2 287 | 10 079 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>7 635 298</u> | <u>7 465 011</u> |
| Summa eget kapital | | <u>9 465 298</u> | <u>9 463 011</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | 6 | 7 000 028 | 9 583 352 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>7 000 028</u> | <u>9 583 352</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 188 030 | 188 389 |
| Aktuell skatteskuld | | 0 | 1 434 |
| Övriga skulder | | 477 715 | 476 994 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 111 687 | 30 250 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>777 432</u> | <u>697 067</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 242 758 | 19 743 430 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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.

*Intäktredovisning**Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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 Stålstomme, väggar | 100 |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 5 |
| Tak | 30 |
| Fönster | 30 |
| Dörrar | 30 |
| Värme & vent | 16 |
| Vvs | 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 12 498 069 | 12 498 069 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 498 069 | 12 498 069 |
| Ingående avskrivningar | -8 778 727 | -8 436 533 |
| Årets avskrivningar | -342 194 | -342 194 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 120 921 | -8 778 727 |
| Utgående redovisat värde | 3 377 148 | 3 719 342 |
| Redovisat värde byggnader | 2 800 148 | 3 142 342 |
| Redovisat värde mark | 577 000 | 577 000 |
| | 3 377 148 | 3 719 342 |

NOTER

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 2 699 482 | 2 699 482 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 699 482 | 2 699 482 |
| | Ingående avskrivningar | -2 699 482 | -2 498 232 |
| | Årets avskrivningar | 0 | -201 250 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 699 482 | -2 699 482 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 0 |
| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 15 000 468 | 15 199 218 |
| | Avgående | -2 637 372 | -198 750 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 363 096 | 15 000 468 |
| | Utgående redovisat värde | 12 363 096 | 15 000 468 |
| Not 5 | Uppskrivningsfond | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 1 848 000 | 2 016 000 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -168 000 | -168 000 |
| | Belopp vid årets utgång | 1 680 000 | 1 848 000 |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Amortering efter 5 år | 5 200 028 | 7 783 352 |
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 13 119 000 | 13 119 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 13 119 000 | 13 119 000 |

Skulder för vilka säkerheter ställts**Not 8 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

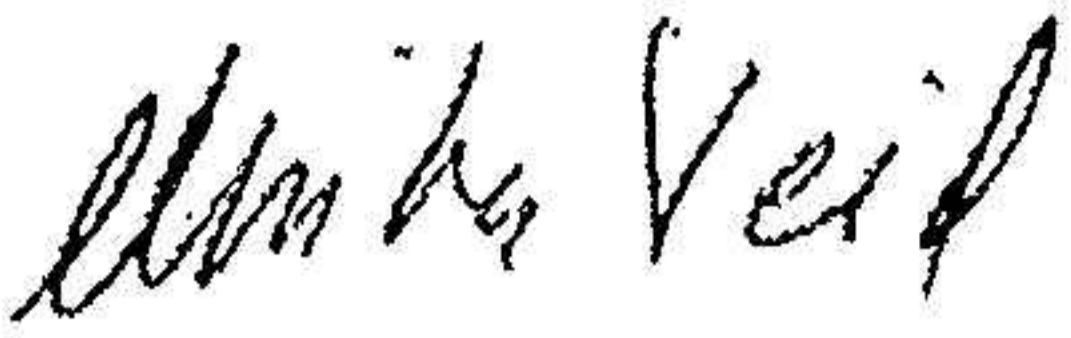
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

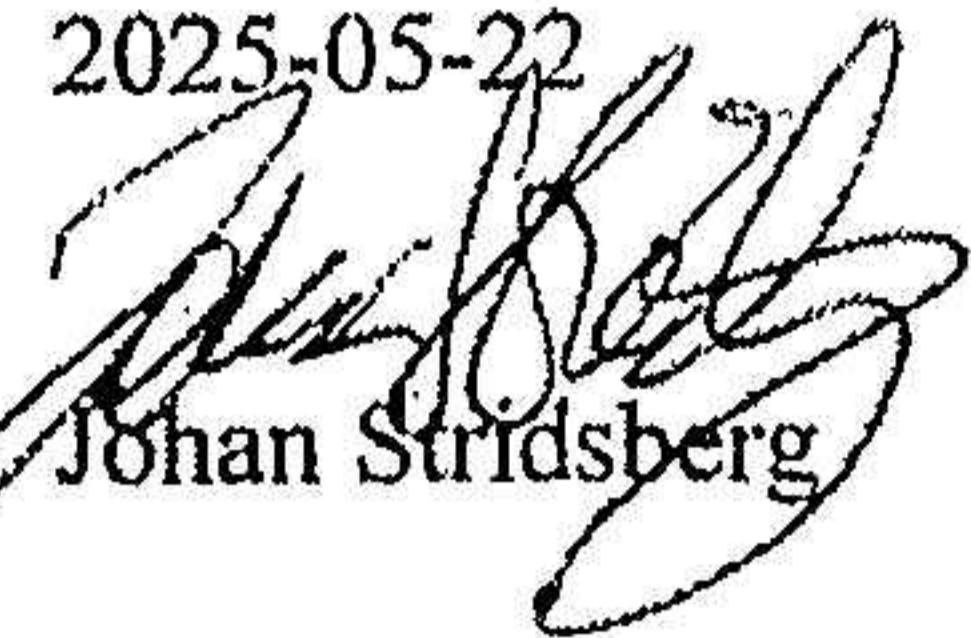
NOTER

Åkersberga



Ulrika Veid

2025-05-22



Johan Stridsberg

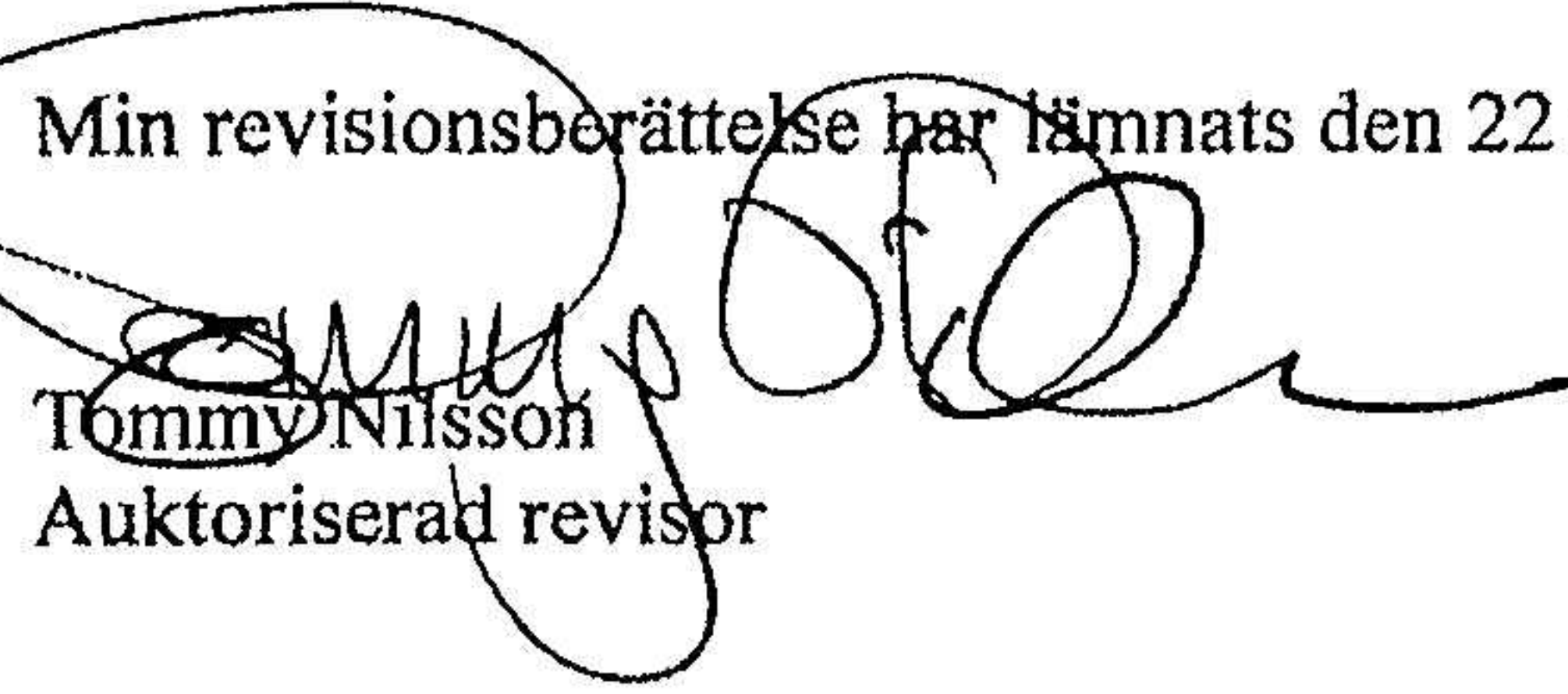
2025-05-22



Pia Mårdh

2025-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2025.


Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÅBT Fastighet Aktiebolag, org.nr 556063-6051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÅBT Fastighet Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÅBT Fastighet Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 ÅBT Fastighet 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 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. 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 ÅBT Fastighet Aktiebolag för räkenskapsåret 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 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 ÅBT Fastighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 maj 2025



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor