

Årsredovisning
för
Åhmans Fastigheter AB
556715-5188

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henning Beyer, Verkställande direktör
2026-04-14

Styrelsen och verkställande direktören för Åhmans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Vågbrytaren 4 i Åhus.

Företaget har sitt säte i Kristianstad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 000	1 800	1 800	1 440
Resultat efter finansiella poster	432	-210	616	513
Soliditet (%)	50	41	42	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 130 451	-29 093	1 201 358
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-29 093	29 093	0
Årets resultat			397 616	397 616
Belopp vid årets utgång	100 000	1 101 358	397 616	1 598 974

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 101 359
årets vinst	397 616
	1 498 975
disponeras så att i ny räkning överföres	1 498 975
	1 498 975

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

Resultaträkning

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2 000 000	1 799 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 000 000	1 799 997
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 223 763	-1 726 922
Personalkostnader	-7 023	-9 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-293 858	-245 476
Summa rörelsekostnader	-1 524 644	-1 981 827
Rörelseresultat	475 356	-181 830
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 081	47 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	-51 468	-75 255
Summa finansiella poster	-43 387	-27 763
Resultat efter finansiella poster	431 969	-209 593
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-6 000	-6 800
Förändring av överavskrivningar	69 133	187 300
Summa bokslutsdispositioner	63 133	180 500
Resultat före skatt	495 102	-29 093
Skatter		
Skatt på årets resultat	-97 486	0
Årets resultat	397 616	-29 093

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 696 866	2 803 192
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	290 724	365 119
Inventarier, verktyg och installationer	4	880 005	993 142
Summa materiella anläggningstillgångar		3 867 595	4 161 453
Summa anläggningstillgångar		3 867 595	4 161 453
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 084	26 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 779	46 384
Summa kortfristiga fordringar		63 863	72 656
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 099 072	1 011 613
Summa kassa och bank		1 099 072	1 011 613
Summa omsättningstillgångar		1 162 935	1 084 269
SUMMA TILLGÅNGAR		5 030 530	5 245 722

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 101 359

1 130 452

Årets resultat

397 616

-29 093

Summa fritt eget kapital

1 498 975

1 101 359

Summa eget kapital

1 598 975

1 201 359

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 129 129

1 198 262

Summa obeskattade reserver

1 129 129

1 198 262

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

129 724

335 912

Skulder till koncernföretag

1 544 748

1 980 150

Övriga skulder

84 954

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

543 000

530 039

Summa kortfristiga skulder

2 302 426

2 846 101

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 030 530

5 245 722

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-30 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 258 417	1 645 745
Inköp	0	1 612 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 258 417	3 258 417
Ingående avskrivningar	-455 225	-397 279
Årets avskrivningar	-106 326	-57 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-561 551	-455 225
Utgående redovisat värde	2 696 866	2 803 192

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 248 119	1 248 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 248 119	1 248 119
Ingående avskrivningar	-883 000	-808 606
Årets avskrivningar	-74 395	-74 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-957 395	-883 000
Utgående redovisat värde	290 724	365 119

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 672 451	1 672 451
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 672 451	1 672 451
Ingående avskrivningar	-679 309	-566 174
Årets avskrivningar	-113 138	-113 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792 447	-679 309
Utgående redovisat värde	880 004	993 142

Not 5 Koncernuppgifter

Åhmans Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till River House AB, 556365-9118.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Åhus

Henning Beyer
Henning Beyer
Verkställande direktör
2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

Peter Cederblad
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åhmans Fastigheter AB

Org.nr 556715-5188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åhmans Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åhmans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Åhmans 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 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 Åhmans Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Åhmans 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 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.

Malmö den 27 mars 2026

Peter Cederblad
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor