

Årsredovisning
för
AHK Fastigheter AB
559221-1303

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Martin Ståhlberg, Styrelseledamot
2025-07-17

Styrelsen för AHK Fastigheter 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

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)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	2 235	2 049	1 912	1 991	2 038
Resultat efter finansiella poster	296	-365	2	113	-812
Soliditet (%)	7,1	5,2	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	1 448 921	-344 168	-364 909	789 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-364 909	364 909	0
Förändring uppskrivningsfond		-28 163	28 163		0
Förändring uppskjuten skatt			10 902		10 902
Årets resultat				296 065	296 065
Belopp vid årets utgång	50 000	1 420 758	-670 012	296 065	1 096 811

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-670 012
årets vinst	296 065
	-373 947
behandlas så att i ny räkning överföres	-373 947
	-373 947

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 235 082	2 048 927
Övriga rörelseintäkter		0	6 326
		2 235 082	2 055 253
Rörelsens kostnader			
Fastighetens omkostnader		-575 600	-1 321 882
Övriga externa kostnader		-420 616	-234 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-278 464	-278 092
		-1 274 680	-1 834 254
Rörelseresultat		960 402	220 999
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 401	-586 207
		-664 337	-586 191
Resultat efter finansiella poster		296 065	-365 192
Resultat före skatt		296 065	-365 192
Skatt på årets resultat		0	283
Årets resultat		296 065	-364 909

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 772 401	15 050 530
Inventarier, verktyg och installationer	8	19 026	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		14 791 427	15 050 530
Summa anläggningstillgångar		14 791 427	15 050 530
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 947	68 943
Fordringar hos koncernföretag		32 399	17 257
Aktuella skattefordringar		22 462	22 176
Övriga fordringar		2 219	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 652	0
		164 679	108 394
<i>Kassa och bank</i>		500 820	133 463
Summa omsättningstillgångar		665 499	241 857
SUMMA TILLGÅNGAR		15 456 926	15 292 387

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 420 758	1 448 921
		1 470 758	1 498 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-670 012	-344 168
Årets resultat		296 065	-364 909
		-373 947	-709 077
Summa eget kapital		1 096 811	789 844
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	362 209	373 111
Summa avsättningar		362 209	373 111
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3, 6	10 968 707	11 181 215
Övriga skulder		2 012 426	2 000 000
Summa långfristiga skulder		12 981 133	13 181 215
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	212 508	212 508
Leverantörsskulder		14 533	40 826
Aktuella skatteskulder		22 010	44 277
Övriga skulder		264 856	181 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 866	468 813
Summa kortfristiga skulder		1 016 773	948 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 456 926	15 292 387

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%
Bergvärmeanläggning	2%

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

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	14 163 840	13 300 000
Inköp		863 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 163 840	14 163 840
Ingående avskrivningar	-935 342	-696 315
Årets avskrivningar	-239 064	-239 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 174 406	-935 342
Ingående uppskrivningar	1 822 032	1 861 097
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-39 065	-39 065
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 782 967	1 822 032
Utgående redovisat värde	14 772 401	15 050 530
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	14 772 401	15 050 530
Verkligt värde	16 113 840	16 113 840
Taxeringsvärden byggnader	5 413 000	5 413 000
Taxeringsvärden mark	1 149 000	1 149 000
	6 562 000	6 562 000
Bokfört värde byggnader	12 543 321	12 821 450
Bokfört värde mark	2 229 080	2 229 080
	14 772 401	15 050 530

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

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	10 968 707	11 181 215
Lån till aktieägare	2 000 000	2 000 000
	12 968 707	13 181 215

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	373 111	381 227
Årets avsättningar	-10 902	-8 116
Belopp vid årets utgång	362 209	373 111

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Bergvärmeanläggning som tog i drift 2023

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	859 996
Omklassificeringar		-859 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Bergvärme anläggning som togs i bruk 2023

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 181 215 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 968 707	11 181 215
	10 968 707	11 181 215
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	212 508	212 508
	212 508	212 508

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten	11 927 500	11 927 500
	11 927 500	11 927 500

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	19 361	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 361	0
Årets avskrivningar	-335	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335	0
Utgående redovisat värde	19 026	0

Digitalt signerad, Stockholm 2025-06-26

Martin Ståhlberg
Martin Ståhlberg

Linn Ståhlberg
Linn Ståhlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Forvis Mazars AB

Johan Tilander
Johan Tilander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AHK Fastigheter AB, org.nr 559221-1303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AHK Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AHK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AHK Fastigheter 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 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

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för AHK Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AHK Fastigheter 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 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

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 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.

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 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 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.

Stockholm

2025-06-26

Forvis Mazars AB

Johan Tilander

Johan Tilander

Auktoriserad revisor