

Årsredovisning för  
**Ahlström Fastigheter i Skåne AB**  
556684-7314

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

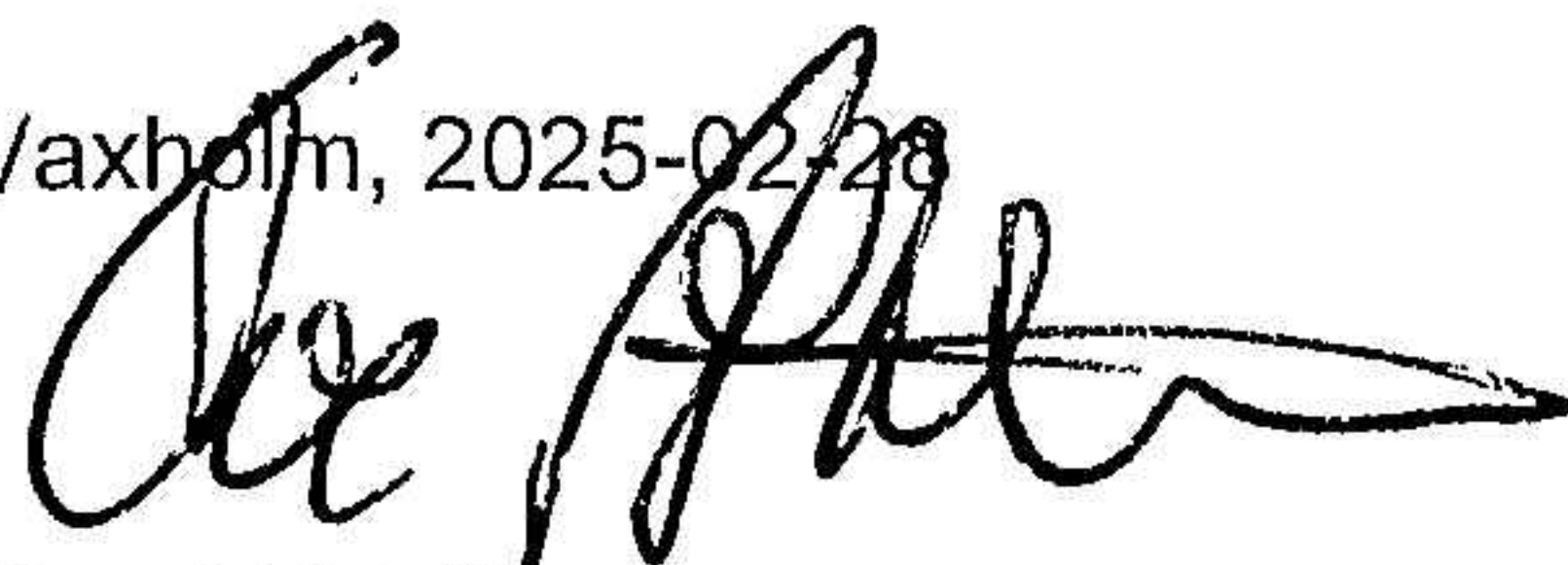
|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ahlström Fastigheter i Skåne AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Vaxholm, 2025-02-28



Ove Ahlström  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ahlström Fastigheter i Skåne AB, 556684-7314, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2005 och äger och förvaltar ett antal hyresfastigheter i Simrishamns kommun.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ove & Christina Ahlström AB, organisationsnummer 556510-4519, Vaxholm.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 821 785 | 4 706 464 | 4 483 587 | 4 435 002                |
| Resultat efter finansiella poster | 275 055   | 348 000   | 1 041 887 | 1 423 894                |
| Soliditet %                       | 20        | 20        | 19        | 18                       |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 4 787 369              | 375 675        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 375 675                | -375 675       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 337 659        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>5 163 044</b>       | <b>337 659</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> |                  |
| Balanserat resultat                                    | 5 163 044        |
| Årets resultat   | 337 659          |
| <b>Summa</b>   | <b>5 500 703</b> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>5 500 703</u>              |
| <b>Summa</b>            | <b>5 500 703<sub>,-</sub></b> |

2025033113018

## Resultaträkning

Belopp i kr

|  | Not | 2023-09-01-<br>2024-08-31 | 2022-09-01-<br>2023-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 4 821 785                 | 4 706 464                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 4 923                     | 166 975                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | <b>4 826 708</b>          | <b>4 873 439</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -2 723 685                | -2 722 780                |
| Personalkostnader  | 2   | -803 765                  | -623 819                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |     | -345 362                  | -336 382                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-3 872 812</b>         | <b>-3 682 981</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>953 896</b>            | <b>1 190 458</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |     | 305                       | 298                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 76 218                    | 31 919                    |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | 413 098                   | -17 840                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |     | -1 168 462                | -856 835                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-678 841</b>           | <b>-842 458</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>275 055</b>            | <b>348 000</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag  |     | 0                         | 100 000                   |
| Förändring av periodiseringsfonder   |     | 71 130                    | 72 344                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>71 130</b>             | <b>172 344</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>346 185</b>            | <b>520 344</b>            |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -8 526                    | -144 669                  |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>337 659</b>            | <b>375 675</b>            |

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 19 053 770 18 987 972

Inventarier, verktyg och installationer 4 18 998 0

Övriga materiella anläggningstillgångar 5 0 15 000

**Summa materiella anläggningstillgångar 19 072 768 19 002 972**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav 6 8 550 8 550

Andra långfristiga fordringar 7 7 850 714 6 635 463

**Summa finansiella anläggningstillgångar 7 859 264 6 644 013**

**Summa anläggningstillgångar 26 932 032 25 646 985**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 28 941 171 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 185 738 40 120

**Summa kortfristiga fordringar 214 679 211 779**

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar 2 949 891 2 899 349

**Summa kortfristiga placeringar 2 949 891 2 899 349**

##### Kassa och bank

Kassa och bank 2 575 674 3 366 034

**Summa kassa och bank 2 575 674 3 366 034**

**Summa omsättningstillgångar 5 740 244 6 477 162**

**SUMMA TILLGÅNGAR 32 672 276 32 124 147 ✓**

2025033113020

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-08-31

2023-08-31

### 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

5 163 044

4 787 369

Årets resultat

337 659

375 675

**Summa fritt eget kapital**

**5 500 703**

**5 163 044**

**Summa eget kapital**

**5 600 703**

**5 263 044**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 523 875

1 595 005

**Summa obeskattade reserver**

**1 523 875**

**1 595 005**

#### Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.

92 954

92 954

**Summa avsättningar**

**92 954**

**92 954**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8,9

23 400 000

23 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 400 000**

**23 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

179 360

60 350

Skulder till koncernföretag

638 703

553 703

Skatteskulder

104 878

338 704

Övriga skulder

84 636

59 674

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 047 167

760 713

**Summa kortfristiga skulder**

**2 054 744**

**1 773 144**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 672 276**

**32 124 147**

2025033113021

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

|  | År |
|--|----|
| Byggnader                                | 50 |
| Markanläggningar                         | 20 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-09-01-<br>2024-08-31 | 2022-09-01-<br>2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                    | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 24 551 046        | 24 551 046        |
| Förändringar av anskaffningsvärden |                   |                   |
| Inköp                              | 407 749           | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärden        | 24 958 795        | 24 551 046        |
| Ingående avskrivningar             | -5 563 074        | -5 226 692        |
| Förändringar av avskrivningar      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                | -341 951          | -336 382          |
| Utgående avskrivningar             | -5 905 025        | -5 563 074        |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>19 053 770</b> | <b>18 987 972</b> |

#### Kommentar till not

Taxeringsvärde mark: 16 326 000 kr (10 278 000 kr)  
Taxeringsvärde byggnader: 30 492 000 kr (24 720 000 kr)

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 143 500    | 143 500    |
| Förändringar av anskaffningsvärden |            |            |
| Inköp                              | 22 409     |            |
| Utgående anskaffningsvärden        | 165 909    | 143 500    |
| Ingående avskrivningar             | -143 500   | -143 500   |
| Utgående avskrivningar             | -143 500   | -143 500   |
| Förändringar av nedskrivningar     |            |            |
| Årets nedskrivningar               | -3 411     |            |
| Utgående nedskrivningar            | -3 411     |            |

|                        |               |          |
|------------------------|---------------|----------|
| <b>Redovisat värde</b> | <b>18 998</b> | <b>0</b> |
|------------------------|---------------|----------|

### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

|                                    | 2024-08-31 | 2023-08-31    |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 15 000     | 15 000        |
| Förändringar av anskaffningsvärden |            |               |
| Försäljningar/utrangeringar        | -15 000    |               |
| Utgående anskaffningsvärden        | 0          | 15 000        |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>   | <b>15 000</b> |

#### Kommentar till not

Tillgången avser konst.

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                             | 2024-08-31   | 2023-08-31   |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 550        | 8 550        |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 550        | 8 550        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>8 550</b> | <b>8 550</b> |

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

|                                    | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 6 998 020        | 7 777 928        |
| Förändringar av anskaffningsvärden |                  |                  |
| Tillkommande fordringar            | 852 694          |                  |
| Reglerade fordringar               |                  | -779 908         |
| Utgående anskaffningsvärden        | 7 850 714        | 6 998 020        |
| Ingående nedskrivningar            | -362 557         | -258 243         |
| Förändring av nedskrivningar       |                  |                  |
| Återförda nedskrivningar           | 362 557          | 132 602          |
| Årets nedskrivningar               |                  | -236 916         |
| Utgående nedskrivningar            | 0                | -362 557         |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>7 850 714</b> | <b>6 635 463</b> |

### Not 8 Långfristiga skulder

|   | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 23 400 000 | 23 400 000 |

### Not 9 Ställda säkerheter

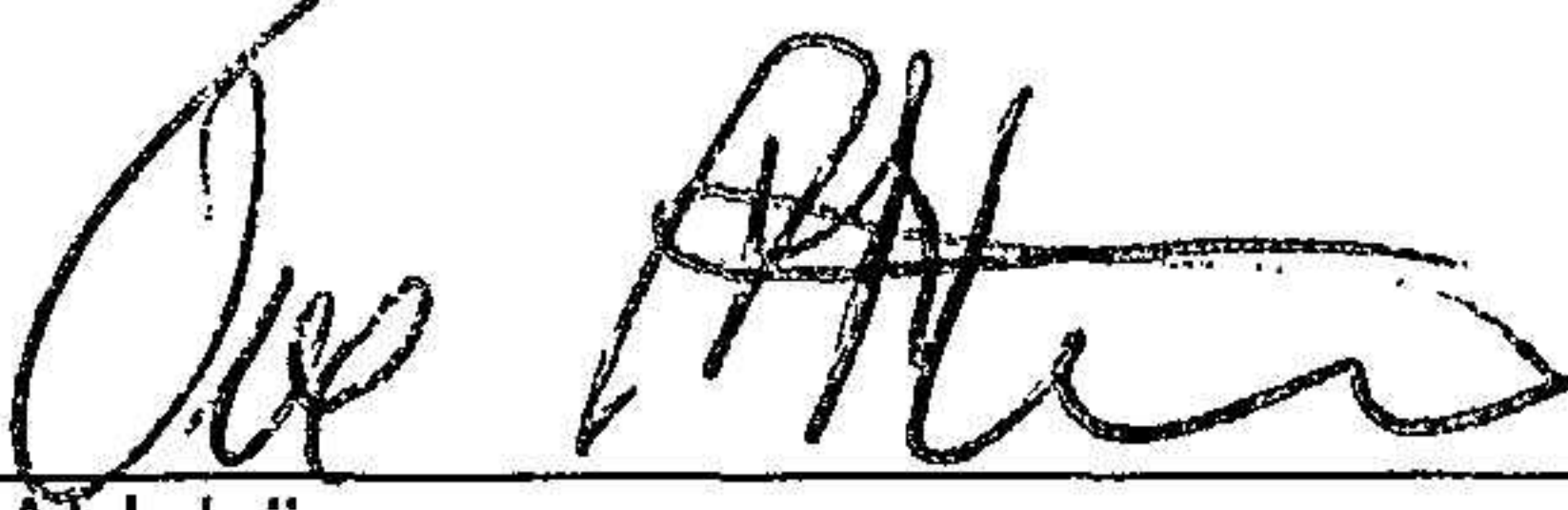
|                                 | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 28 360 000        | 28 360 000        |
| Andra ställda säkerheter        | 92 954            | 92 954            |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>28 452 954</b> | <b>28 452 954</b> |

#### Kommentar till not

Pantbrev om 461 000 kronor förvaras i lantmäteriets ägararkiv. ✓

## Underskrifter

Stockholm 2025 02 28



Ove Ahlström Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 02 28



Eric Lindahl  
Auktoriserad revisor

2025033113024

R3  
5/02

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ahlström Fastigheter i Skåne AB  
Org.nr. 556684-7314

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ahlström Fastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ahlström Fastigheter i Skåne ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Ahlström Fastigheter i Skåne 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 revisorssed 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, förfälskning, 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 Ahlström Fastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 Ahlström Fastigheter i Skåne 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.

Stockholm den

2025 02 28

Eric Lindahl

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: **AO**