

Årsredovisning
för
U. Ahlberg Fastigheter AB
556787-3277

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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:

Ulf Ahlberg, Styrelseledamot
2025-04-22

Styrelsen för U. Ahlberg 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till U. Ahlberg Holding AB, org.nr 556750-9400 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 584	2 388	2 318	2 235	2 059
Resultat efter finansiella poster	436	439	466	627	769
Soliditet (%)	37	32	25	22	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 224 394	403 779	2 728 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		403 779	-403 779	0
Årets resultat			407 446	407 446
Belopp vid årets utgång	100 000	2 628 173	407 446	3 135 619

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 628 173
årets vinst	407 446
	3 035 619
disponeras så att i ny räkning överföres	3 035 619
	3 035 619

Under 2024 har ett koncernbidrag lämnats till systerbolaget Görla9:26 AB om 24 000 kr.

Styrelsen anser att värdeöverföringen i form av koncernbidrag är förenlig med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 583 768

2 387 997

Summa rörelseintäkter

2 583 768

2 387 997

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 438 757

-1 153 271

Personalkostnader

-77 856

-167 483

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-630 543

-628 870

Summa rörelsekostnader

-2 147 156

-1 949 624

Rörelseresultat

436 612

438 373

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

332

322

Räntekostnader och liknande resultatposter

-654

-64

Summa finansiella poster

-322

258

Resultat efter finansiella poster

436 290

438 631

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-24 000

-15 100

Förändring av periodiseringsfonder

150 000

125 000

Summa bokslutsdispositioner

126 000

109 900

Resultat före skatt

562 290

548 531

Skatter

Skatt på årets resultat

-154 844

-144 752

Årets resultat

407 446

403 779

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	9 175 803	9 661 528
Inventarier, verktyg och installationer	4	249 578	341 375
Summa materiella anläggningstillgångar		9 425 381	10 002 903
Summa anläggningstillgångar		9 425 381	10 002 903
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 771	0
Övriga fordringar		5 456	8 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 881	0
Summa kortfristiga fordringar		87 108	8 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		106 534	252 408
Summa kassa och bank		106 534	252 408
Summa omsättningstillgångar		193 642	261 045
SUMMA TILLGÅNGAR		9 619 023	10 263 948

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 628 173

2 224 394

Årets resultat

407 446

403 779

Summa fritt eget kapital

3 035 619

2 628 173

Summa eget kapital

3 135 619

2 728 173

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

550 000

Ackumulerade överavskrivningar

94 972

94 972

Summa obeskattade reserver

494 972

644 972

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 123 290

5 846 478

Summa långfristiga skulder

5 123 290

5 846 478

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 741

115 163

Skulder till koncernföretag

0

50 000

Skatteskulder

17 346

0

Övriga skulder

631 814

782 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

151 241

96 367

Summa kortfristiga skulder

865 142

1 044 325

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 619 023

10 263 948

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 -10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 963 183	14 963 183
Inköp	53 021	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 016 204	14 963 183
Ingående avskrivningar	-5 301 655	-4 763 616
Årets avskrivningar	-538 746	-538 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 840 401	-5 301 655
Utgående redovisat värde	9 175 803	9 661 528

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 145 204	1 127 612
Inköp	0	17 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 145 204	1 145 204
Ingående avskrivningar	-803 829	-712 998
Årets avskrivningar	-91 797	-90 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 626	-803 829
Utgående redovisat värde	249 578	341 375

Stockholm 2025-04-17

Kersti Ahlberg
Kersti Ahlberg

Ulf Ahlberg
Ulf Ahlberg

Viktor Ahlberg
Viktor Ahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

Crowe Osborne AB

Richard Nygren
Richard Nygren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i U. Ahlberg Fastigheter AB
Org.nr 556787-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U. Ahlberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 U. Ahlberg 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till U. Ahlberg Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-22

Crowe Osborne AB

Richard Nygren

Richard Nygren
Auktoriserad revisor