

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ahlins Fastighets AB

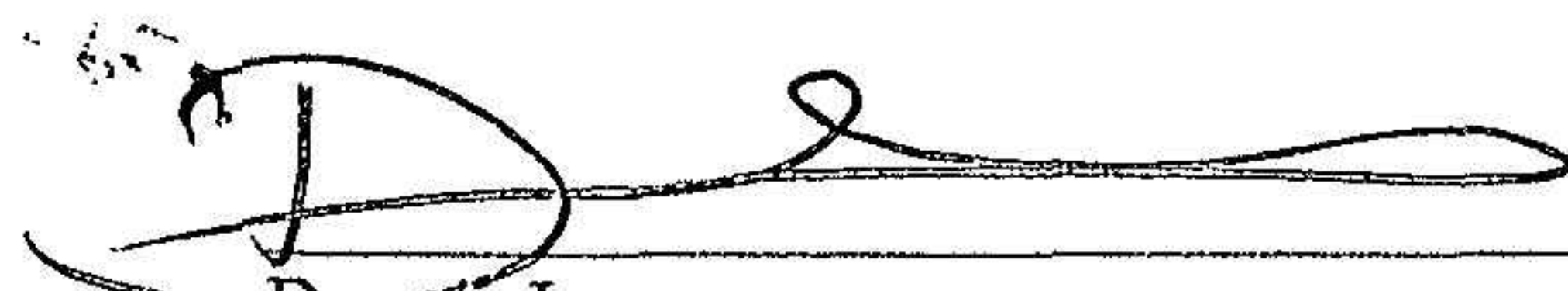
Org.nr. 559306-2333

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Ahlins Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2023-12-28

  
Dennis Larsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Jönköping.

**Flerårsjämförelse\***

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 037 304	59 998
Res. efter finansiella poster	360 025	48 094
Balansomslutning	70 361 931	26 681 354
Soliditet (%)	0,55	0,51

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	38 188	38 188
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			38 188	-38 188	0
Årets vinst				255 101	255 101
Belopp vid årets utgång	100 000	0	38 188	255 101	293 289

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	38 188
årets vinst	255 101
	<u>293 289</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	293 289
	<u>293 289</u>

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

**Ahlins Fastighets AB**

Org.nr. 559306-2333

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-03-09 2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>3 037 304</u>	<u>59 998</u>
		3 037 304	59 998
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-440 696	-10 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 308 660</u>	<u>0</u>
		-1 749 356	-10 935
<b>Rörelseresultat</b>		1 287 948	49 063
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 019	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-932 942</u>	<u>-969</u>
		-927 923	-969
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		360 025	48 094
<b>Resultat före skatt</b>		360 025	48 094
Skatt på årets resultat	2	-104 924	-9 906
<b>Årets resultat</b>		<u>255 101</u>	<u>38 188</u>

2024011600005

**Ahlins Fastighets AB**

Org.nr. 559306-2333

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

59 715 323

2 730 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

0

19 281 457

59 715 32322 011 457**Summa anläggningstillgångar**

59 715 323

22 011 457

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

9 668 888

4 601 513

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 460

45 000

9 685 3484 646 513**Kassa och bank**

Kassa och bank

961 260

23 384

**Summa kassa och bank**961 26023 384**Summa omsättningstillgångar**

10 646 608

4 669 897

**SUMMA TILLGÅNGAR****70 361 931****26 681 354**

2024011600006

**Ahlins Fastighets AB**

Org.nr. 559306-2333

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

38 188

0

Årets resultat

255 101

38 188

293 289

38 188

**Summa eget kapital**

393 289

138 188

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

47 574

0

Summa avsättningar

47 574

0

**Långfristiga skulder**

4

Byggnadskreditiv

0

18 185 342

Skulder till kreditinstitut

24 255 000

0

Summa långfristiga skulder

24 255 000

18 185 342

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

756 000

0

Förskott från kunder

365 834

0

Leverantörsskulder

10 558

919 918

Skulder till koncernföretag

44 277 575

7 428 000

Aktuell skatteskuld

88 296

9 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

167 805

0

Summa kortfristiga skulder

45 666 068

8 357 824

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

70 361 931

26 681 354

2024011600007

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*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.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*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:

Byggnader	Antal år 15-50
-----------	-------------------

*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 Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
Aktuell skatt	-57 350	-9 906
Uppskjuten skatt	-47 574	0
	-104 924	-9 906
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	360 025	48 094
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-74 165	-9 907
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-30 782	0
Ej skattepliktiga intäkter	23	0
Skattemässiga justeringar	47 574	0
Förändring Uppskjuten skatt	-47 574	0
Summa	-104 924	0

# Ahlins Fastighets AB

Org.nr. 559306-2333

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	2 730 000	0
	Inköp	58 293 983	2 730 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 023 983	2 730 000
	Årets avskrivningar	-1 308 660	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 308 660	0
	Utgående redovisat värde	59 715 323	2 730 000
	Redovisat värde byggnader	56 985 323	
	Redovisat värde mark	2 730 000	2 730 000
		59 715 323	2 730 000

Not 4	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Amortering efter 5 år	21 231 000	0

Not 5	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	25 200 000	0

### Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 7 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Aspehof Fastigheter AB, org. nr. 559272-7985, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lekeryd  
Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektrisk signatur

Johan Aspehof  
Verkställande direktör

Dennis Larsson

Petter Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023-12-20 10:04:18 GMT+01:00

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Johan Aspehof  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-12-20 05:52:09 GMT+01:00  
Transaktions-ID: eb6c04ac69f94dca9360bd0d0b599d00

## Underskrift 2

Namn: Dennis Larsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-12-20 10:04:18 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 2263e489f71a4563a245706bd099fed3

## Underskrift 3

Namn: Petter Isaksson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-12-27 18:37:17 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 94dc361edb3b4e00947a2bb4610c34ce

## Underskrift 4

Namn: Erik Grahnat  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-12-28 18:09:52 GMT+01:00  
Transaktions-ID: dc2a08c077fe4f6c929403cf14d57def

2024011600010

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ahlins Fastighets AB  
organisationsnummer 559306-2333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ahlins Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ahlins Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ahlins Fastighets 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ahlins Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ahlins Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Erik Grahnat  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-12-28 18:10:53 GMT+01:00  
Transaktions-ID: b65781e7fb4b4785a5732cd531367c88

2024011600013