

Årsredovisning för
Aiff Fastigheter AB
559116-4644

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aiff Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta 2023-04-28


Dietmar Aiff

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aiff Fastigheter AB, 559116-4644, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget bildades 2017-06-21 och bedriver fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har klarat corona krisen förhållandevis bra och har gått stärkta ur krisen.

Viktiga förhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Aiff Holding AB, 556739-7863, med säte i Alvesta

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i Tkr</i>		
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	7 320	6 741	6 846
Resultat efter finansiella poster	1 450	1 772	2 846
Balansomslutning	46 123	46 645	47 301
Soliditet %	10,8	10,4	8,2

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	50 000	2 846 211	412 935
Omföring av föreg års vinst		412 935	-412 935
Årets resultat			46 166
Vid årets slut	50 000	3 259 146	46 166

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 259 146
årets resultat	46 166
Totalt	3 305 312
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	3 305 312
Summa	3 305 312

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

CA

WA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		7 320 365	6 741 421
Övriga rörelseintäkter		47 344	423 852
		<u>7 367 709</u>	<u>7 165 273</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-568 678
Handelsvaror		-7 140	-
Övriga externa kostnader		-4 101 192	-3 356 434
Personalkostnader	2	-	-1 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-990 810	-718 823
Övriga rörelsekostnader		26	444
		<u>2 268 593</u>	<u>2 520 032</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-818 713	-747 987
		<u>1 449 893</u>	<u>1 772 061</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	4	-1 390 000	-1 250 000
		<u>59 893</u>	<u>522 061</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	5	-13 727	-109 126
		<u>46 166</u>	<u>412 935</u>
Årets resultat			

2023050215508

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 312 585	40 888 801
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 356 070	2 770 663
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	575 919	-
		<u>43 244 574</u>	<u>43 659 464</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 244 574</u>	<u>43 659 464</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 013 884	915 315
Fordringar hos koncernföretag		278 726	278 726
Aktuell skattefordran		141 244	-
Övriga fordringar		-	114 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 451	37 707
		<u>1 470 305</u>	<u>1 346 447</u>
Kassa och bank		<u>1 407 675</u>	<u>1 639 569</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 877 980</u>	<u>2 986 016</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 122 554</u>	<u>46 645 480</u>

2023050215509

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 259 146	2 846 211
Årets resultat		46 166	412 935
		<u>3 305 312</u>	<u>3 259 146</u>
Summa eget kapital		<u>3 355 312</u>	<u>3 309 146</u>
Obeskattade reserver	11		
Akkumulerade överavskrivningar		1 160 000	1 070 000
Periodiseringsfonder		900 000	900 000
		<u>2 060 000</u>	<u>1 970 000</u>
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 508 000	32 732 000
Skulder till koncernföretag		3 200 000	3 200 000
		<u>34 708 000</u>	<u>35 932 000</u>
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 224 000	1 224 000
Leverantörsskulder		328 395	524 814
Skulder till koncernföretag		3 088 740	2 218 534
Skatteskulder		36 287	205 872
Övriga kortfristiga skulder		158 891	134 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 162 929	1 127 097
		<u>5 999 242</u>	<u>5 434 334</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 122 554</u>	<u>46 645 480</u>

2023050215510

JW

VAA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	20-80
Inventarier, verktyg och installationer	3-15

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	87 996	87 996
Räntekostnader, övriga	730 717	659 991
Summa	818 713	747 987

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	90 000	580 000
Lämnade koncernbidrag	1 300 000	500 000
Periodiseringsfond, årets avsättning		170 000
Summa	1 390 000	1 250 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	13 727	109 126
	13 727	109 126

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	Procent	59 893	Procent	Belopp 522 061
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	12 338	20,6	107 545
Ej avdragsgilla kostnader		465		829
Ej skattepliktiga intäkter		-3		
Schablonränta på periodiseringsfond		927		752
Redovisad effektiv skatt		-13 727		-109 126

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 097 628	43 097 628
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	43 097 628	43 097 628
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 208 827	-1 632 611
-Årets avskrivning	-576 216	-576 216
Vid årets slut	-2 785 043	-2 208 827
Redovisat värde vid årets slut	40 312 585	40 888 801

47

DA

2023050215512

Not 7 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 154 070	1 186 948
-Nyanskaffningar		1 648 754
-Omklassificeringar		318 368
Vid årets slut	3 154 070	3 154 070
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-383 407	-240 800
-Årets avskrivning	-414 594	-142 607
Vid årets slut	-798 001	-383 407
Öresavrundning	1	
Redovisat värde vid årets slut	2 356 070	2 770 663

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		318 368
Inköp	575 919	
Omklassificeringar		-318 368
Redovisat värde vid årets slut	575 919	-

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	2022-12-31
balanserad vinst	3 259 146
årets vinst	46 166
	3 305 312
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 305 312

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 160 000	1 070 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	450 000	450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	65 000	65 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	215 000	215 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	170 000	170 000
	2 060 000	1 970 000

Av obeskattade reserver utgör 424 360 (405 820) uppskjuten skatt.

Ji

DA

2023050215513

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	4 896 000	4 896 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	26 612 000	27 836 000
	31 508 000	32 732 000

Not 13 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	1 224 000	1 224 000
	1 224 000	1 224 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	913 107	893 890
Upplupna kostnader	249 822	233 207
	1 162 929	1 127 097

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 900 000	36 900 000
	36 900 000	36 900 000

Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Aiff Holding AB, org nr 556739-7863 med säte i Alvesta.

Underskrifter

Alvesta 2023-04-28



Dietmar Aiff
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-28



Sven-Åke Svensson
Auktoriserad revisor

2023050215515

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aiff Fastigheter AB, org. nr 559116-4644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aiff Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aiff Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aiff 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Aiff Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aiff Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Växjö den 28 april 2023



Sven-Åke Svensson
Auktoriserad revisor