

# Årsredovisning

för

## Äjdi Invest AB

556405-1737

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot

2025-07-27

Styrelsen för Äjdi Invest 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i egen regi.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 013	1 853	3 379	2 551	4 045
Resultat efter finansiella poster	-434	596	5	2 819	915
Soliditet (%)	32	33	31	53	50

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 819 604	165 400	5 356 336	-869 528	9 471 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-869 528	869 528	0
Omföring av uppskrivningsfond		-84 709		84 709		0
Årets resultat					-64 165	-64 165
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 734 895</b>	<b>165 400</b>	<b>4 571 517</b>	<b>-64 165</b>	<b>9 407 647</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 571 517
årets förlust	-64 165
	<b>4 507 352</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 507 352
	<b>4 507 352</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 013 135	1 853 486
Övriga rörelseintäkter		0	2 207 546
		<b>2 013 135</b>	<b>4 061 032</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 287 737	-2 041 964
Övriga externa kostnader		-169 710	-116 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 798	-226 604
		<b>-1 668 245</b>	<b>-2 385 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>344 890</b>	<b>1 675 820</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	54 902
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154 999	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 447	-1 134 968
		<b>-778 448</b>	<b>-1 080 066</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-433 558</b>	<b>595 754</b>
Bokslutsdispositioner		357 000	-1 480 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-76 558</b>	<b>-884 246</b>
Skatt på årets resultat		12 393	14 718
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 165</b>	<b>-869 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 965 957	9 176 755
		<b>8 965 957</b>	<b>9 176 755</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 965 957</b>	<b>9 176 755</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 696	69 552
Fordringar hos koncernföretag		19 273 908	20 175 008
Aktuella skattefordringar		15 481	226 419
Övriga fordringar		1 098 892	1 348 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 295	30 096
		<b>20 486 272</b>	<b>21 849 967</b>
<i>Kassa och bank</i>		38 715	78 589
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 524 987</b>	<b>21 928 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 490 944</b>	<b>31 105 311</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	3 734 895	3 819 604
Reservfond		165 400	165 400
		<b>4 900 295</b>	<b>4 985 004</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		4 571 517	5 356 337
Årets resultat		-64 165	-869 528
		<b>4 507 352</b>	<b>4 486 809</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 407 647</b>	<b>9 471 813</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	960 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	525 434	537 827
<b>Summa avsättningar</b>		<b>525 434</b>	<b>537 827</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	18 192 350	18 152 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 192 350</b>	<b>18 152 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	375 100	603 000
Leverantörsskulder		50 362	46 141
Skulder till koncernföretag		607 909	1 066 806
Övriga skulder		3 000	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 142	267 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 365 513</b>	<b>1 983 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 490 944</b>	<b>31 105 311</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

20-100 år

#### *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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat vid avyttringar	0	54 902
	<b>0</b>	<b>54 902</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 533 790	8 894 944
Försäljningar/utrangeringar		-361 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 533 790</b>	<b>8 533 790</b>
Ingående avskrivningar	-3 176 639	-3 164 372
Försäljningar/utrangeringar		117 656
Årets avskrivningar	-126 089	-129 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 302 728</b>	<b>-3 176 639</b>
Ingående uppskrivningar	3 819 604	4 695 975
Försäljningar/utrangeringar		-779 690
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-84 709	-96 681
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 734 895</b>	<b>3 819 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 965 957</b>	<b>9 176 755</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 694 038
Försäljningar		-1 694 038
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 819 604	4 695 975
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-84 709	-96 681
Återföring från fonden under räkenskapsåret	0	-779 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 734 895</b>	<b>3 819 604</b>

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	537 827	664 481
Under året återförda belopp	-12 393	-126 654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>525 434</b>	<b>537 827</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 691 950	15 740 250
	<b>16 691 950</b>	<b>15 740 250</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 567 450 kronor (18 755 250) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 192 350	18 152 250
	<b>18 192 350</b>	<b>18 152 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	375 100	603 000
	<b>375 100</b>	<b>603 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	100 000
Fastighetsinteckningar	18 755 000	16 000 000
	<b>18 755 000</b>	<b>16 100 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AE capital AB med org.nr 556861-2351, säte i Falun.

Äjdi Invest AB  
Org.nr 556405-1737

10 (10)

Falun 2025-06-30

*Adam Erlandsson*  
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Andreas Stefansson*  
Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Äjdi Invest AB

Org.nr 556405-1737

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äjdi Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äjdi Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Äjdi Invest 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 lämpligt, 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Äjdi Invest AB, Org.nr 556405-1737

## 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 Äjdi Invest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Äjdi Invest 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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-06-30

*Andreas Stefansson*  
Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor

