

ÅRSREDOVISNING

för

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i AIH Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2025-05-16



Lennart Kron

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget förvärvade den 29 oktober 2021 Varva 2:147 AB som ägde fastigheten Varva 2:147.

AIH Trading har fusionerats med Varva 2:147 AB den 2 februari 2022, i och med detta bytte bolaget namn till AIH Fastighets AB

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 197	2 069	1 859	0	0
Res. efter finansiella poster	130	218	315	-82	0
Res. i % av nettoomsättningen	5,93	10,54	16,93	0,00	0,00
Balansomslutning	19 267	19 891	20 292	9 158	155
Soliditet (%)	3,39	2,77	1,87	1,68	100,00
Avkastning på eget kapital (%)	21,60	46,81	117,82	-53,07	0,00
Avkastning på totalt kapital (%)	6,73	6,57	7,15	-0,40	0,00
Kassalikviditet (%)	0,81	0,58	0,60	0,25	0,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

AIH Fastighets AB, 556635-4824, är ett helägt dotterbolag till AIH Holding AB, 556530-7104 med säte i Gävle, som är i sin tur ett helägt dotterbolag till AIH Invest AB, 556792-8014. Koncernredovisning upprättas i både AIH Holding AB och AIH Invest AB.

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	20 000	124 048	59 138	183 186
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			59 138	-59 138	0
Årets vinst				4 972	4 972
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	183 186	4 972	188 158

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	183 187
årets vinst	4 972
	<hr/>
	188 159
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	188 159
	<hr/>
	188 159

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

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 196 589	2 068 764
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-8 413	-12 059
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>8 890</u>
		2 188 176	2 065 595
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-225 447	-102 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-645 090</u>	<u>-643 682</u>
		-870 537	-746 032
Rörelseresultat		1 317 639	1 319 563
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		97	783
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 187 427</u>	<u>-1 102 225</u>
		-1 187 330	-1 101 442
Resultat efter finansiella poster		130 309	218 121
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-121 945</u>	<u>-142 739</u>
		-121 945	-142 739
Resultat före skatt		8 364	75 382
Skatt på årets resultat	2	-3 392	-16 244
Årets resultat		<u>4 972</u>	<u>59 138</u>

2025062425277

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

19 220 189

19 846 729

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

17 900

17 900

Summa materiella anläggningstillgångar

19 238 089

19 864 629

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

19 238 089

19 864 629

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Råvaror och förnödenheter

9 815

0

Summa varulager m.m.

9 815

0

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

15 075

Aktuell skattefordran

6 115

0

Övriga fordringar

96

0

Summa kortfristiga fordringar

6 211

15 075

Kassa och bank

Kassa och bank

13 298

11 667

Summa kassa och bank

13 298

11 667

Summa omsättningstillgångar

29 324

26 742

SUMMA TILLGÅNGAR

19 267 413

19 891 371

2025062425278

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

183 187

124 048

Årets resultat

4 972

59 138

Summa fritt eget kapital

188 159

183 186

Summa eget kapital

308 159

303 186

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

6

435 515

313 570

Summa obeskattade reserver

435 515

313 570

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

2 143 762

2 215 730

Summa avsättningar

2 143 762

2 215 730

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

12 252 632

10 532 559

Övriga skulder

1 729 842

1 957 091

Summa långfristiga skulder

13 982 474

12 489 650

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 024 956

925 700

Leverantörsskulder

51 656

31 749

Skulder till koncernföretag

273 455

739 794

Aktuell skatteskuld

0

325

Övriga skulder

858 535

2 672 705

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 901

198 962

Summa kortfristiga skulder

2 397 503

4 569 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 267 413

19 891 371

2025062425279

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-3 392	-16 244
		<u>-3 392</u>	<u>-16 244</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	8 364	75 382
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 723	-15 529
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-71 965	-72 001
	Ej skattepliktiga intäkter	20	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 692	-682
	Upplösning av latent skatteskuld förvärvad genom fastighetsbolag	71 968	71 967
	Avrundningsdifferens	0	1
	Summa	<u>-3 392</u>	<u>-16 244</u>
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 222 283	20 786 308
	Inköp	18 550	435 975
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 240 833</u>	<u>21 222 283</u>
	Ingående avskrivningar	-1 375 554	-731 872
	Årets avskrivningar	-645 090	-643 682
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 020 644</u>	<u>-1 375 554</u>
	Utgående redovisat värde	19 220 189	19 846 729
	Redovisat värde byggnader	14 049 658	14 690 573
	Redovisat värde mark	5 170 531	5 156 156
		<u>19 220 189</u>	<u>19 846 729</u>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 900	215 878
	Inköp	0	161 819
	Omklassificeringar	0	-359 797
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 900</u>	<u>17 900</u>
	Utgående redovisat värde	17 900	17 900

2025062425281

AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

NOTER**Not 5 Uppskjuten skatt****2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	0	0	2 143 762
		0	2 143 762

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	0		2 215 730
		0	2 215 730

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgill värde på fastighet förvärvad i bolag.

Not 6 Periodiseringsfond**2024-12-31****2023-12-31**

Periodiseringsfond 2021	4 778	4 778
Periodiseringsfond 2022	166 053	166 053
Periodiseringsfond 2023	142 739	142 739
Periodiseringsfond 2024	121 945	0
	<u>435 515</u>	<u>313 570</u>

Not 7 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Amortering efter 5 år	8 154 182	8 033 966
-----------------------	-----------	-----------

Not 8 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	14 250 000	14 250 000
------------------------	------------	------------

Not 9 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2025062425282

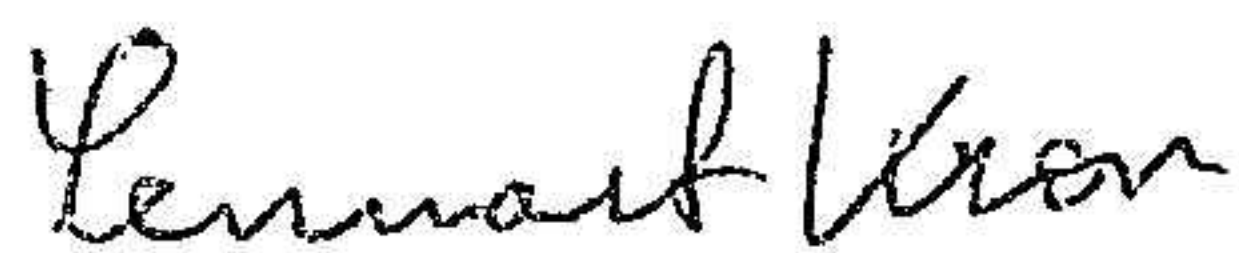
AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

NOTER

2025062425283

Gävle 2025-03-10



Lennart Kron
Styrelseledamot
Ordförande




Lillemor Kron
Styrelseledamot



Daniel Kron
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

19/3-2025



Per Nivard
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AIH Fastighets AB
Org.nr. 556635-4824

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AIH Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AIH Fastighets 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 AIH Fastighets 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.

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

Vidi merasi
Bernard Kron

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 AIH Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AIH Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 19 mars 2025



Per Nivard

Godkänd revisor / Medlem i FAR