

Årsredovisning

för

AJ Fastigheter Holding AB

556783-4725

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AJ Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - 05 - 17 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2024 - 05 - 17



Anders Johansson

Årsredovisning

för

AJ Fastigheter Holding AB

556783-4725

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7-10 ²

Styrelsen för AJ Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det rådande kriget i Ukraina medför att omvärlden är fortsatt osäker. Det är därmed inte möjligt att i dagsläget bedöma de för bolaget framtida effekterna av kriget. Bolaget bedöms trots detta ha en fortsatt stabil finansiell ställning.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av AJ Products Group AB (556339-1050) med säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	12	80 466	1 096	1 519	626
Balansomslutning	157 932	156 116	129 248	130 666	136 595
Soliditet (%)	65	66	17	17	13

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 442 643
årets vinst	145 134
	102 587 777
disponeras så att	
i ny räkning överföres	102 587 777
	102 587 777

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		5 638	2 401
		5 638	2 401
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-159	-4 408
		-159	-4 408
Rörelseresultat	2	5 479	-2 007
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	78 582 345
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 574 117	5 376 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 567 685	-3 491 180
		6 432	80 467 844
Resultat efter finansiella poster		11 911	80 465 837
Bokslutsdispositioner	5	200 000	0
Resultat före skatt		211 911	80 465 837
Skatt på årets resultat		-66 777	-388 505
Årets resultat		145 134	80 077 332 2

2024052217427

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	68 726 200	68 726 200
Fordringar hos koncernföretag	8	84 867 919	84 611 779
Summa anläggningstillgångar		153 594 119	153 337 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 840 474	257 460
Aktuella skattefordringar		681 343	0
Fordringar hos koncernföretag, koncernkonto		1 816 401	2 520 974
		4 338 218	2 778 434

Summa omsättningstillgångar		4 338 218	2 778 434
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		157 932 337	156 116 412 ✓
-------------------------	--	--------------------	----------------------

2024052217428

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

102 442 643

22 365 311

Årets resultat

145 134

80 077 332

102 587 777

102 442 643

Summa eget kapital

102 687 777

102 542 643

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

53 363 306

52 111 604

Summa långfristiga skulder

53 363 306

52 111 604

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 881 254

1 251 702

Aktuella skatteskulder

0

210 463

Summa kortfristiga skulder

1 881 254

1 462 165

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 932 337

156 116 412 *h*

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	22 365 311	80 077 332	102 542 643
Omföring fg års resultat		80 077 332	-80 077 332	0
Årets resultat			145 134	145 134
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	102 442 643	145 134	102 687 777 ↴

2024052217430

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget AJ Products Group AB (556339-1050) med säte i Halmstad upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det rådande kriget i Ukraina medför att omvärlden är fortsatt osäker. Det är därmed inte möjligt att i dagsläget bedöma de för bolaget framtida effekterna av kriget. Bolaget bedöms trots detta ha en fortsatt stabil finansiell ställning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 980 463	388 524
Övriga ränteintäkter	67 212	86 273
Kursdifferenser	5 526 442	4 901 882
	7 574 117	5 376 679

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 081 254	-1 357 432
Övriga räntekostnader	-3 735	-2 490
Kursdifferenser	-5 482 696	-2 131 258
	-7 567 685	-3 491 180

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	200 000	0
	200 000	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 726 200	68 826 200
Försäljningar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 726 200	68 726 200
Utgående redovisat värde	68 726 200	68 726 200

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Incana Ltd	100%	100%	4 700	22 283 205
Hercules Property Ltd	100%	100%	1	442 995
AJ Sverige AB	100%	100%	10 000	46 000 000
				68 726 200

	Org.nr	Säte
Incana Ltd	41203034195	Riga, Lettland
Hercules Property Ltd	7269171	Farnborough, UK
AJ Sverige AB	556518-8322	Halmstad

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 611 779	58 876 877
Årets förändring	256 140	25 734 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 867 919	84 611 779
Utgående redovisat värde	84 867 919	84 611 779

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	-53 363 306	-52 111 604
	-53 363 306	-52 111 604

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Årsredovisningen undertecknas av samtliga 2024 - 05 - 12, Halmstad.



Enock Johansson
Ordförande



Anders Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 12

Ernst & Young Aktiebolag



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024052217435

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AJ Fastigheter Holding AB, org.nr 556783-4725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AJ Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AJ Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 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 AJ Fastigheter Holding 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 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.

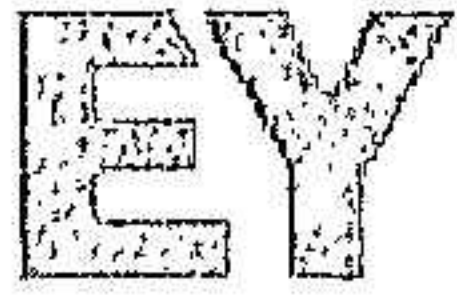
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AJ Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AJ Fastigheter Holding 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 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 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.

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.

Halmstad den 17 maj 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

2024052217436