

ÅRSREDOVISNING

för

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Affari Vänner Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bjärnum 2024-04-25



Sara Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7
- underskrifter	9

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning av industribyggnad på egen fastighet.

Företagets säte är Skåne län, Hässleholms kommun.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 319 999	1 320 000	1 320 000	1 320 000	1 320 000
Res. efter finansiella poster	64 515	219 715	81 670	73 857	154 748
Balansomslutning	14 726 819	13 509 901	13 928 298	14 737 769	17 384 219
Soliditet (%)	8,95	5,27	3,86	2,35	1,70

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Affari Vänner AB, org. nr 559012-0886.

Moderbolaget ingår till 100 % i Stommen Group AB, org. nr 556843-0333.

Koncernens verksamhet

Bolaget ingår i Stommen Group. Gruppen utvecklar och designar heminredningsprodukter för såväl inne- som utemiljön. Produktsortimentet består av individanpassade stoppmöbler, fåtöljer, trä möbler, trädgårdsmöbler och ett brett utbud av lampor, mattor och accessoarer för hemmiljön. Koncernen verkar företrädesvis inom grossistledet och försäljning sker genom ett väletablerat återförsäljarnät främst inom Norden och övriga Europa men även i andra delar av världen. Gruppen omsätter 1 189 mkr och har 765 medarbetare 2023.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	480 005
årets vinst	508 285
	<hr/>
	988 290
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	988 290
	<hr/>
	988 290

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

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 319 999</u> 1 319 999	<u>1 320 000</u> 1 320 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-255 764	-258 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-499 733</u>	<u>-557 810</u>
		-755 497	-815 996
Rörelseresultat		564 502	504 004
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter		105	0
Räntekostnader		-101	-191
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-499 991</u>	<u>-284 098</u>
		-499 987	-284 289
Resultat efter finansiella poster		64 515	219 715
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-150 000	-34 000
Återföring från periodiseringsfond		26 900	0
Erhållna koncernbidrag		<u>700 000</u>	<u>0</u>
		576 900	-34 000
Resultat före skatt		641 415	185 715
Skatt på årets resultat	3	-133 130	-38 431
Årets resultat		<u>508 285</u>	<u>147 284</u>

2024042903054

Affari Vänner Fastigheter AB
Org.nr. 556768-2405

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>12 511 448</u>	<u>13 011 181</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 511 448	13 011 181
Summa anläggningstillgångar		12 511 448	13 011 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		700 000	0
Övriga fordringar		<u>1 107</u>	<u>330</u>
Summa kortfristiga fordringar		701 107	330
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 514 264</u>	<u>498 390</u>
Summa kassa och bank		1 514 264	498 390
Summa omsättningstillgångar		2 215 371	498 720
SUMMA TILLGÅNGAR		14 726 819	13 509 901

2024042903055

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

5

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

480 005

332 721

Årets resultat

508 285

147 284

Summa fritt eget kapital

988 290

480 005

Summa eget kapital

1 088 290

580 005

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

290 000

166 900

Summa obeskattade reserver

290 000

166 900

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

46 203

16 876

Summa avsättningar

46 203

16 876

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

6

13 125 141

12 625 150

Summa långfristiga skulder

13 125 141

12 625 150

Kortfristiga skulder

Aktuell skatteskuld

72 185

10 970

Övriga skulder

55 000

55 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

50 000

55 000

Summa kortfristiga skulder

177 185

120 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 726 819****13 509 901**

2024042903056

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

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	332 721	147 284	480 005
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			147 284	-147 284	0
Årets vinst				508 285	508 285
Belopp vid årets utgång	100 000	0	480 005	508 285	988 290

2024042903057

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

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:

	Antal år
Byggnader	5-45

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-103 803	-21 555
	Uppskjuten skatt	-29 327	-16 876
		<u>-133 130</u>	<u>-38 431</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	641 415	185 715
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-132 131	-38 257
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-21	-39
	Ej skattepliktiga intäkter	22	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-667	-137
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-332	0
	Avrundningsdifferens	-1	2
	Summa	<u>-133 130</u>	<u>-38 431</u>
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 502 271	16 502 271
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 502 271	16 502 271
	Ingående avskrivningar	-3 491 090	-2 933 280
	Årets avskrivningar	-499 733	-557 810
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 990 823</u>	<u>-3 491 090</u>
	Utgående redovisat värde	12 511 448	13 011 181
	Redovisat värde byggnader	12 061 575	12 561 308
	Redovisat värde mark	449 873	449 873
		<u>12 511 448</u>	<u>13 011 181</u>
Not 5	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till koncernföretag	13 125 141	12 625 150
	Amortering efter 5 år	9 525 141	9 025 150
	Summa amortering efter 5 år	9 525 141	9 025 150
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga upplupna kostnader	50 000	55 000
		<u>50 000</u>	<u>55 000</u>

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

NOTER

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

480 005

årets vinst

508 285

988 290

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

988 290

988 290

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Affari Vänner AB, Org.nr. 559012-0886 med säte i Hässleholm. Med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Stommen Group AB, org.nr 556843-0333, säte i Hässleholm.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bjärnum samma datum som framgår av digital signatur

Sara Nilsson
Ordförande

Ann Nilsson

Sammie Sörner

Min revisionsberättelse har lämnats samma datum som framgår av digital signatur

Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-filens identifikationsnummer: 2024042903061

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: Ann Lindqvist Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-23 20:31:25 GMT+02:00
Transaktions-ID: cd1c45a02ecb423da344e51fff8519d8

Underskrift 2

Namn: Sara Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-24 06:53:25 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7b7305d3ad814e4caeaeb218a4af20c8

Underskrift 3

Namn: Sammie Sörner
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-24 09:25:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 90ac37fe74f74564a0c993bc78d125f4

Underskrift 4

Namn: Thomas Axelsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-24 09:31:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: f291eb564ffa4340b9c24b00308b20ae

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Affari Vänner Fastigheter AB
Org.nr. 556768-2405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affari Vänner Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affari Vänner Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Affari Vänner 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. 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 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 Affari Vänner Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Affari Vänner Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Hässelholm den 24 april 2024

Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor

Aktiebolagsöverensstämmelse
med bolagsstaten intygas: