

# ÅRSREDOVISNING

för

## AIH Fastighets AB

Org.nr. 556635-4824

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

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 27 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2024-05-27



-----  
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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 069	1 859	0	0	0
Res. efter finansiella poster	218	315	-82	0	0
Res. i % av nettoomsättningen	10,54	16,93	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	19 891	20 292	9 158	155	155
Soliditet (%)	2,77	1,87	1,68	100,00	100,00
Avkastning på eget kapital (%)	46,81	117,82	-53,07	0,00	0,00
Avkastning på totalt kapital (%)	6,57	7,15	-0,40	0,00	0,00
Kassalikviditet (%)	0,58	0,60	0,25	0,00	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	5 911	118 137	124 048
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			118 137	-118 137	0
Årets vinst				59 138	59 138
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	124 048	59 138	183 186

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	124 048
årets vinst	59 138
	<u>183 186</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>183 186</u>
183 186

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

**AIH Fastighets AB**

Org.nr. 556635-4824

**RESULTATRÄKNING**

2024052902859

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 068 764	1 859 214
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-12 059	0
Övriga rörelseintäkter		8 890	0
		<u>2 065 595</u>	<u>1 859 214</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-102 350	-177 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-643 682	-628 008
		<u>-746 032</u>	<u>-805 288</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 319 563	1 053 926
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		783	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 102 225	-739 092
		<u>-1 101 442</u>	<u>-739 084</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		218 121	314 842
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-142 739	-166 053
		<u>-142 739</u>	<u>-166 053</u>
<b>Resultat före skatt</b>		75 382	148 789
Skatt på årets resultat	2	-16 244	-30 652
<b>Årets resultat</b>		<u>59 138</u>	<u>118 137</u>

**AIH Fastighets AB**

Org.nr. 556635-4824

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

19 846 729

20 054 436

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

17 900

215 878

**Summa materiella anläggningstillgångar**

19 864 629

20 270 314

**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

5

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

19 864 629

20 270 314

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

15 075

0

Övriga fordringar

0

8 780

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

9 900

**Summa kortfristiga fordringar**

15 075

18 680

**Kassa och bank**

Kassa och bank

11 667

2 779

**Summa kassa och bank**

11 667

2 779

**Summa omsättningstillgångar**

26 742

21 459

**SUMMA TILLGÅNGAR**

19 891 371

20 291 773

2024052902860

**AIH Fastighets AB**

Org.nr. 556635-4824

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****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

124 048

5 911

Årets resultat

59 138

118 137

**Summa fritt eget kapital**

183 186

124 048

**Summa eget kapital**

303 186

244 048

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

6

0

0

Obeskattade reserver

313 570

170 831

**Summa obeskattade reserver**

313 570

170 831

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

2 215 730

2 287 697

**Summa avsättningar**

2 215 730

2 287 697

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

10 532 559

12 662 467

Övriga skulder

1 957 091

1 400 000

**Summa långfristiga skulder**

12 489 650

14 062 467

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

925 700

925 700

Leverantörsskulder

31 749

15 513

Skulder till koncernföretag

739 794

727 796

Aktuell skatteskuld

325

3 380

Övriga skulder

2 672 705

1 664 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 962

190 258

**Summa kortfristiga skulder**

4 569 235

3 526 730

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

19 891 371

20 291 773

2024052902861

## 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:

#### *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

NOTER

2024052902863

Not 2	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-16 244	-30 652
	-16 244	-30 652
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	75 382	148 789
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-15 529	-30 651
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-72 001	-71 968
Schablonintäkt periodiseringsfond	-682	0
Upplösning av latent skatteskuld förvärvad genom fastighetsbolag	71 967	71 968
Avrundningsdifferens	1	-1
Summa	-16 244	-30 652
Not 3	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	20 786 308	0
Inköp	435 975	0
Genom fusion	0	20 786 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 222 283	20 786 308
Ingående avskrivningar	-731 872	0
Genom fusion	0	-103 864
Årets avskrivningar	-643 682	-628 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 375 554	-731 872
Utgående redovisat värde	19 846 729	20 054 436
Redovisat värde byggnader	14 690 573	14 944 280
Redovisat värde mark	5 156 156	5 110 156
	19 846 729	20 054 436
Not 4	2023-12-31	2022-12-31
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	215 878	0
Inköp	161 819	215 878
Omklassificeringar	-359 797	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 900	215 878
Utgående redovisat värde	17 900	215 878

**NOTER**

**Not 5 Uppskjuten skatt**

**2023-12-31**

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

**2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	0	0	2 287 697
		0	2 287 697

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 förvärvat i bolag.

**Not 6 Periodiseringsfond**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Periodiseringsfond 2021	4 778	4 778
Periodiseringsfond 2022	166 053	166 053
Periodiseringsfond 2023	142 739	0
	<u>313 570</u>	<u>170 831</u>

**Not 7 Långfristiga skulder**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Amortering efter 5 år	8 033 966	8 959 666
-----------------------	-----------	-----------

**Not 8 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

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

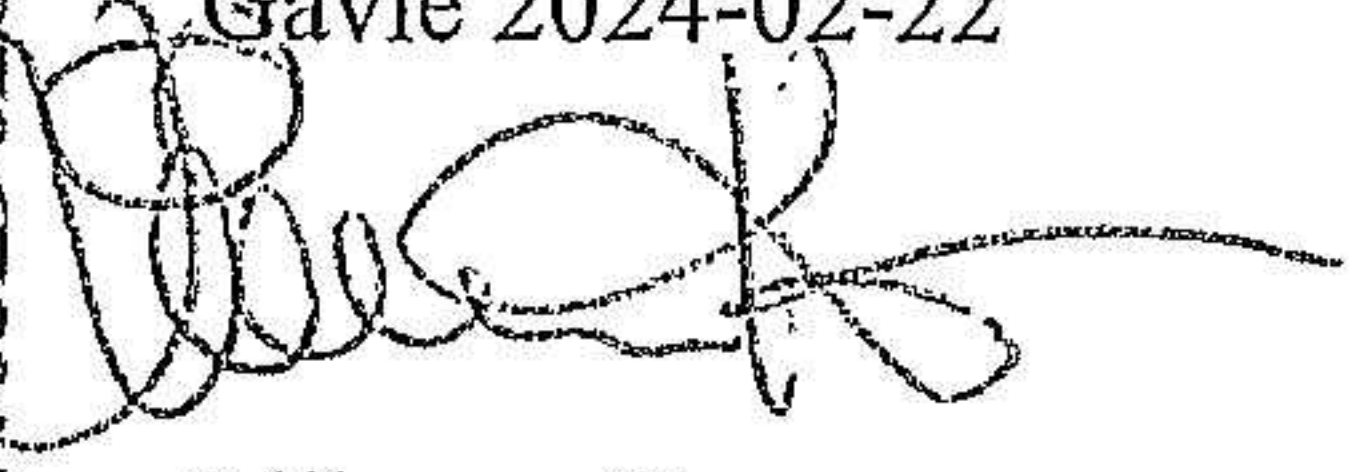
**Kassalikviditet**

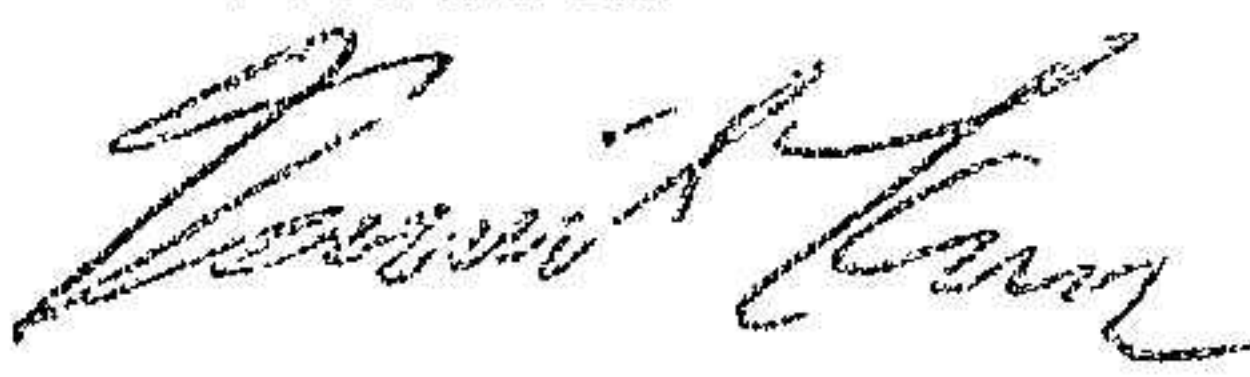
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

NOTER

2024052902865

Gävle 2024-02-22

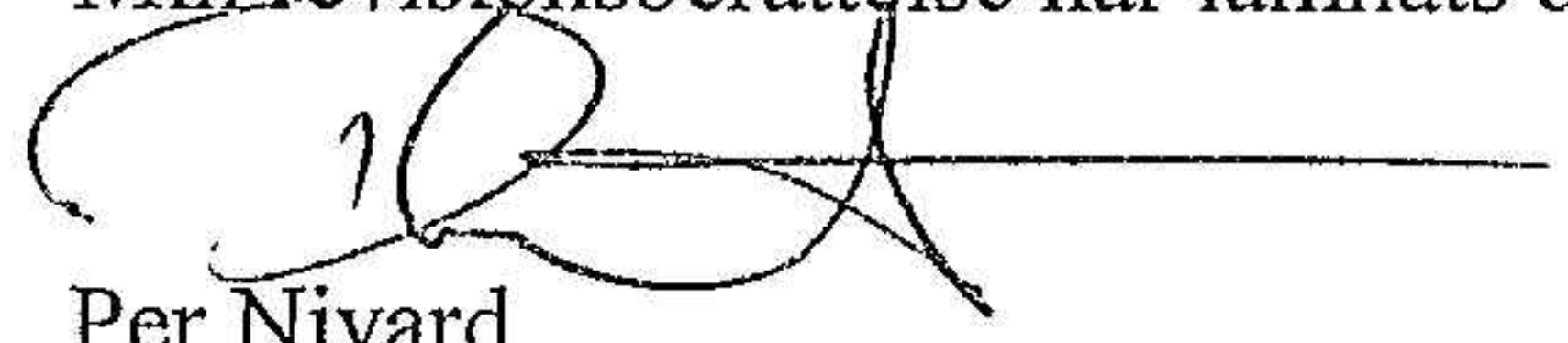
  
Lillemor Kron

  
Daniel Kron

  
Lennart Kron

Min revisionsberättelse har lämnats den

23/2-2024

  
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 2023.

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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vidimeras: *Pernar 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 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 "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 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 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.

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 den 23 februari 2024

Per Nivard

Godkänd revisor / Medlem i FAR