

AIH Fastighets AB

Org nr 556635-4824

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

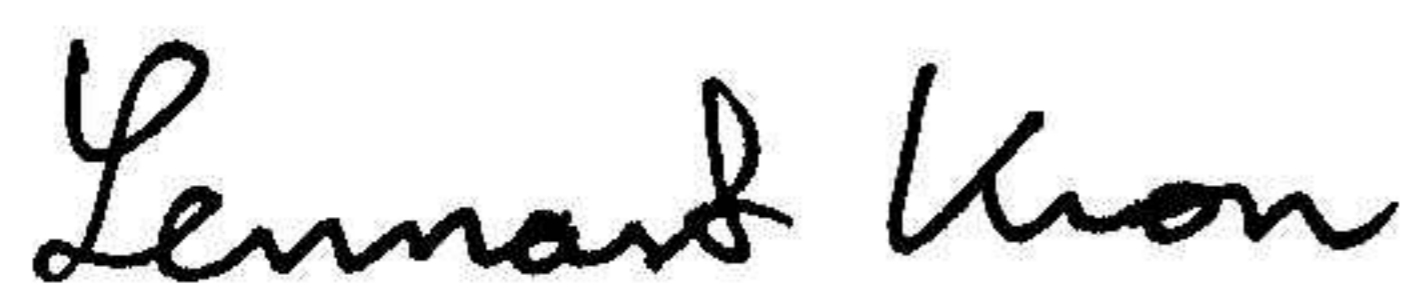
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i AIH Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-04-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle den 2023-04-14



Lennart Kron

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har varit vilande sedan år 2015.

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

AIH Trading AB har i november inlett en fusionsprocess med Varva 2:147 AB. Fusionen slutfördes den 2 februari 2022, i och med detta bytte bolaget namn till AIH Fastighets AB.

Ägarförhållanden

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

Förändring av eget kapital

Eget kapital 2022-01-01	100 000	20 000	34 727	154 727
Fusions effekt	0	0	-28 816	-28 816
Årets resultat			118 137	118 137
Eget kapital 2021-12-31	100 000	20 000	124 048	244 048

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier á kvotvärde 100 kr.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 859	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	315	-82	0	0	0
Balansomslutning	20 292	9 158	155	155	155
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet	1,9	1,7	100,0	100,0	100,0
Avkastning på totalt kapital	5,2	Neg	0,0	0,0	0,0
Avkastning på eget kapital	82,9	Neg	0,0	0,0	0,0

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	34 727
Fusions effekt	-28 816
Årets resultat	<u>118 137</u>
	<u>124 048</u>

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

124 048

kronor

124 048

Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		1 859 214	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-177 280	-19 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-628 008	0
Summa rörelsens kostnader		-805 288	-19 085
Rörelseresultat		1 053 926	-19 085
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 092	-63 031
Summa resultat från finansiella poster		-739 084	-63 031
Resultat efter finansiella poster		314 842	-82 116
Bokslutsdispositioner	2	-166 053	82 116
Skatt på årets resultat	3	-30 652	0
Årets vinst		<u>118 137</u>	<u>0</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	20 054 436	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	215 878	0
		<u>20 270 314</u>	<u>0</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	6	0	9 155 726
Summa anläggningstillgångar		<u>20 270 314</u>	<u>9 155 726</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		8 780	2 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 900	0
		<u>18 680</u>	<u>2 243</u>
<u>Kassa och bank</u>		2 779	0
Summa omsättningstillgångar		<u>21 459</u>	<u>2 243</u>
Summa tillgångar		<u>20 291 773</u>	<u>9 157 969</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		5 911	34 727
Årets vinst		118 137	0
		<u>124 048</u>	<u>34 727</u>
Summa eget kapital		<u>244 048</u>	<u>154 727</u>
Obeskattade reserver	7	<u>170 831</u>	0
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	8	<u>2 287 697</u>	0
Summa avsättningar		<u>2 287 697</u>	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 662 467	5 130 400
Övriga långfristiga skulder	9	1 400 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>14 062 467</u>	<u>8 130 400</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	925 700	132 600
Leverantörsskulder		15 513	0
Skulder till koncernföretag		727 796	309 138
Aktuella skatteskulder		3 380	0
Övriga kortfristiga skulder	9	1 664 083	401 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 258	29 395
Summa kortfristiga skulder		<u>3 526 730</u>	<u>872 842</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>20 291 773</u>	<u>9 157 969</u>

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 föregåendeår.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mottaget koncernbidrag	0	82 116
Avsättning periodiseringsfond	-166 053	0
Summa	<u>-166 053</u>	<u>82 116</u>

Not 3 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	102 620	0
Uppskjuten skatt	-71 968	0
	<hr/>	<hr/>
Skatt på årets resultat	<u>30 652</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	148 789	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	30 650	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	71 967	0
Upplösning av latent skatteskuld förvärvad genom fastighetsbolag	-71 968	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisad skattekostnad	<u>30 652</u>	<u>0</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Genom fusion	20 786 308	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 786 308	0
Genom fusion	-103 864	0
Årets avskrivningar	-628 008	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-731 872	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>20 054 436</u>	<u>0</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	14 944 280	0
Bokfört värde mark i Sverige	5 110 156	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Under året nedlagda kostnader	215 878	0
Utgående nedlagda kostnader	<u>215 878</u>	<u>0</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	9 155 726	0
Genom förvärv av dotterföretag	0	9 155 726
Genom fusion	-9 155 726	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>9 155 726</u>

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>
Varva 2:147 AB	100	100	250	0	9 155 726
Summa				<u>0</u>	<u>9 155 726</u>

Per 2022-02-02 har det tidigare helägda dotterföretaget Varva 2:147 AB (559261-5735) fusionerats med moderbolaget. I moderbolagets resultaträkning för 2022 ingår 155 tkr i nettoomsättningen och 72 tkr i rörelseresultatet, som hänför sig till Varva 2:147 AB:s resultaträkning för tiden före fusionen.

Koncernmässiga värdet på tillgångar och skulder som övertogs av moderbolaget var, vid tidpunkten för fusionen enligt följande:

Anläggningstillgångar	9 047 287
Omsättningstillgångar	306 988
Obeskattade reserver	-4 778
Skulder	<u>-9 245 824</u>
Netto	<u>103 673</u>

Not 7 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiseringsfond	170 831	0
Summa	<u>170 831</u>	<u>0</u>

Not 8 Uppskjuten skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skilnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgillt värde på fastighet förvärvad i bolag	2 287 697	0
	<u>2 287 697</u>	<u>0</u>

Not 9 Upplåning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	12 662 467	5 130 400
Övriga skulder	1 400 000	3 000 000
Summa	<u>14 062 467</u>	<u>8 130 400</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	925 700	132 600
Övriga skulder	1 600 000	400 000
Summa	<u>2 525 700</u>	<u>532 600</u>
Summa räntebärande skulder	<u>16 588 167</u>	<u>8 663 000</u>

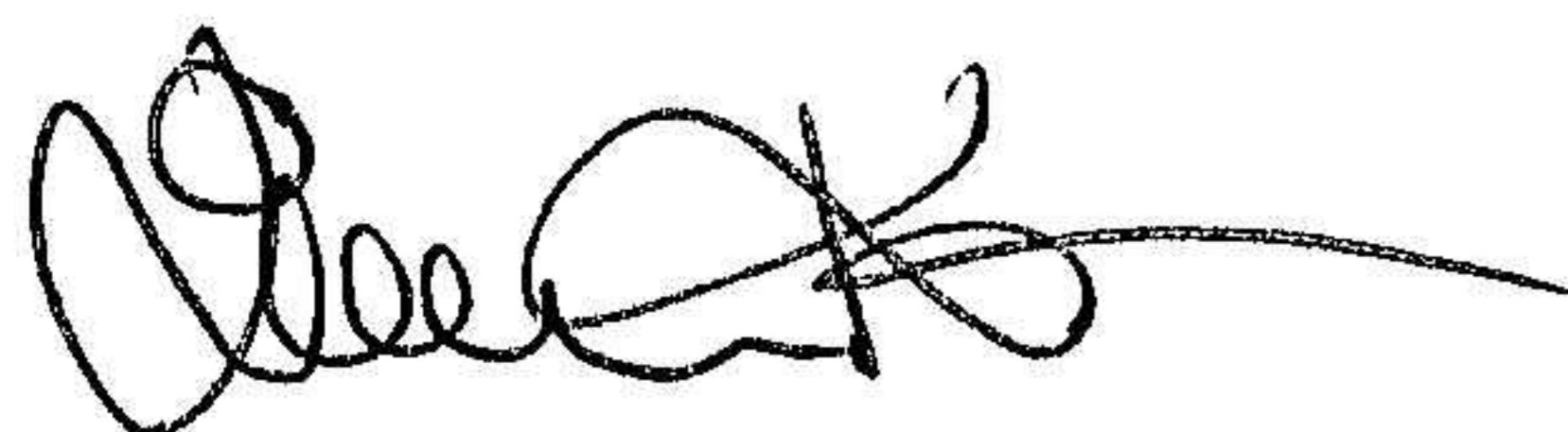
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Övriga skulder	8 959 666	0
Summa	<u>8 959 666</u>	<u>0</u>

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

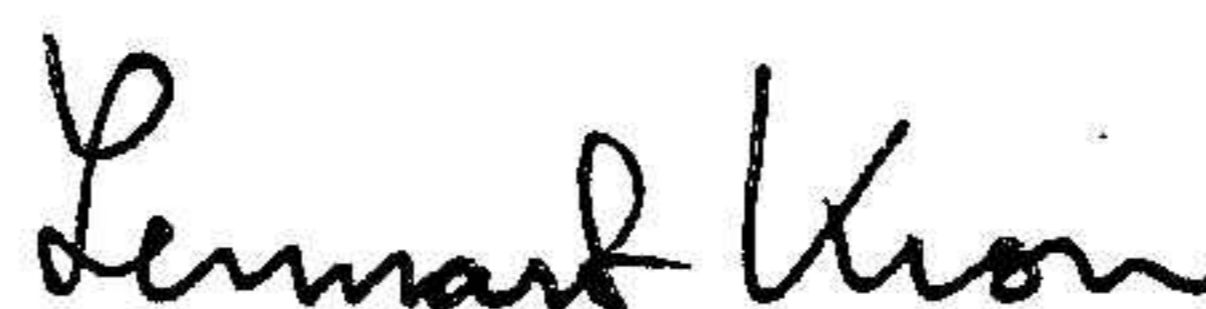
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter	0	0
Fastighetsinteckningar	14 250 000	0
Aktier i dotterbolag	0	9 155 726
Ansvarsförbindelser	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-04-14 för fastställelse.

Gävle 2023-03-27



Lillemor Kron



Lennart Kron
Ordförande



Daniel Kron

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31.



Per Niward
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 2022.

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 2022 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vs dimeras: 

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 2022 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 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 förlöpande 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.

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 31 mars 2023



Per Nivard
Godkänd revisor / Medlem i FAR