

ÅRSREDOVISNING

för

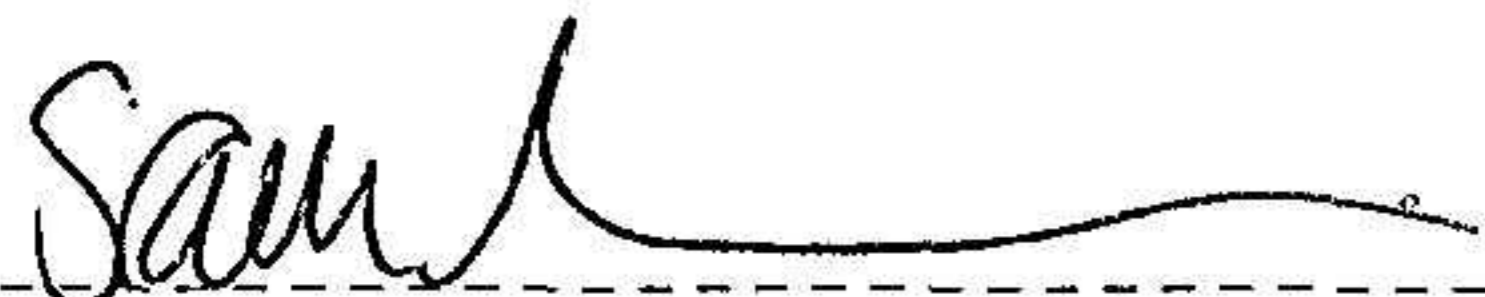
Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

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

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 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Markaryd 2025-04-25



Sara Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

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

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*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	828 739	1 319 999	1 320 000	1 320 000	1 320 000
Res. efter finansiella poster	-428 720	64 515	219 715	81 670	73 857
Balansomslutning	15 965 363	14 726 819	13 509 901	13 928 298	14 737 769
Soliditet (%)	12,06	8,95	5,27	3,86	2,35

*Definitioner av nyckeltal, se noter

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 1 113 mkr och har 524 medarbetare 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Affari Vänner AB, org. nr 559012-0886, med säte i Hässleholms kommun. Moderbolaget ingår till 100 % i Stommen Group AB, org. nr 556843-0333, med säte i Hässleholms kommun.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	988 290
årets vinst	613 067
	<hr/>
	1 601 357
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 601 357
	<hr/>
	1 601 357

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>828 739</u>	<u>1 319 999</u>
		828 739	1 319 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-244 314	-255 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-499 733</u>	<u>-499 733</u>
		-744 047	-755 497
Rörelseresultat		84 692	564 502
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		29 047	105
Räntekostnader		-14	-101
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-542 445</u>	<u>-499 991</u>
		-513 412	-499 987
Resultat efter finansiella poster		-428 720	64 515
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-150 000
Återföring från periodiseringsfond		6 000	26 900
Erhållna koncernbidrag		<u>1 200 000</u>	<u>700 000</u>
		1 206 000	576 900
Resultat före skatt		777 280	641 415
Skatt på årets resultat	3	-164 213	-133 130
Årets resultat		<u>613 067</u>	<u>508 285</u>

2025050812400

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

12 011 715

12 011 715

12 011 715

94 175

2 641 429

1 211

2 736 815

1 216 833

1 216 833

3 953 648

15 965 363

12 511 448

12 511 448

12 511 448

0

700 000

1 107

701 107

1 514 264

1 514 264

2 215 371

14 726 819

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

100 000

100 000

100 000

100 000

988 290

480 005

613 067

508 285

1 601 357

988 290

1 701 357

1 088 290

284 000

290 000

284 000

290 000

78 006

46 203

78 006

46 203

6

13 667 586

13 125 141

13 667 586

13 125 141

166 744

72 185

37 670

55 000

30 000

50 000

234 414

177 185

15 965 363

14 726 819

2025050812401

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	480 005	508 285	988 290
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			508 285	-508 285	0
Årets vinst				613 067	613 067
Belopp vid årets utgång	100 000	0	988 290	613 067	1 601 357

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	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	100%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Affari Vänner Fastigheter AB

Org.nr. 556768-2405

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-132 410	-103 803
	Uppskjuten skatt	-31 803	-29 327
		<u>-164 213</u>	<u>-133 130</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	777 280	641 415
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-160 120	-132 131
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-31 806	-21 806
	Ej skattepliktiga intäkter	24	22
	Skattemässiga justeringar	29 327	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 565	-667
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-74	-332
	Summa	<u>-164 213</u>	<u>-133 130</u>
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 502 271	16 502 271
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 502 271	16 502 271
	Ingående avskrivningar	-3 990 823	-3 491 090
	Årets avskrivningar	-499 733	-499 733
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 490 556</u>	<u>-3 990 823</u>
	Utgående redovisat värde	12 011 715	12 511 448
	Redovisat värde byggnader	11 561 842	12 061 575
	Redovisat värde mark	449 873	449 873
		<u>12 011 715</u>	<u>12 511 448</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	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till koncernföretag	13 667 586	13 125 141
	Skulder som förfaller efter 5 år	13 667 586	13 125 141
	Lånet löper amorteringsfritt tills vidare.		
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga upplupna kostnader	30 000	50 000
		<u>30 000</u>	<u>50 000</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

988 290

årets vinst

613 067

1 601 357

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 601 357

1 601 357

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Affari Vänner AB, Org.nr. 559012-0886 med säte i Hässleholm kommun.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Stommen Group AB, org.nr 556843-0333, med säte i Hässleholm kommun.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Markaryd den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Nilsson
Ordförande

Ann Lindqvist Nilsson

Sammie Sörner

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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: Sara Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-24 23:17:25 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4bca65c57f5c4b65a6d4df83bd3a092c

Underskrift 2

Namn: Ann Lindqvist Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 10:52:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9195a5727dfd44eb92bc4fe0458fe77f

Underskrift 3

Namn: Sammie Sörner
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 11:59:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: de794cdf55ba46d9b785e3adddb62353

Underskrift 4

Namn: Thomas Axelsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 12:00:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: a03150ad3d704f3da86409426dd16b5f

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 2024.

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 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 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. Risken 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Jag är oberoende i förhållande till Affari Vänner Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Hässleholm den 25 april 2025

Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna
kopia stämmer med originalet;
Lecelia Sogaard

LECELIA SÖGAARD

STOMEN GROUP