

Årsredovisning för  
**Aiff Fastigheter AB**  
559116-4644

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aiff Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta 2025-06-12

  
Dietmar Aiff

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aiff Fastigheter AB, 559116-4644, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bildades 2017-06-21 och bedriver fastighetsförvaltning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Viktiga förhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Aiff Holding AB, 556739-7863, med säte i Alvesta

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr		
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	7 908	7 527	7 320
Resultat efter finansiella poster	1 720	1 414	1 450
Balansomslutning	48 195	49 539	46 123
Soliditet %	10,8	10,3	10,8

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	3 305 312	130 832
Omföring av föreg års vinst		130 832	-130 832
Årets resultat			45 659
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>3 436 144</b>	<b>45 659</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

### Förslag till disposition av företagets vinst.

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 436 144
årets resultat	45 659
Totalt	3 481 803
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	3 481 803
Summa	3 481 803

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		7 907 889	7 527 238
Övriga rörelseintäkter		-	311 531
		<u>7 907 889</u>	<u>7 838 769</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 983 137	-4 227 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 014 562	-987 735
Övriga rörelsekostnader		42	-2
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 910 232</u>	<u>2 623 295</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 444	3 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 192 587	-1 212 816
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 720 089</u>	<u>1 414 290</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 650 000	-1 300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>70 089</u>	<u>114 290</u>
Skatt på årets resultat	5	-24 430	16 542
<b>Årets resultat</b>		<u>45 659</u>	<u>130 832</u>

NACW

2025062319987

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	39 160 153	39 736 369
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 044 405	2 087 359
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	579 302
		<u>43 204 558</u>	<u>42 403 030</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>43 204 558</u>	<u>42 403 030</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		587 336	777 565
Fordringar hos koncernföretag		2 625 442	3 721 667
Aktuell skattefordran		126 434	128 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 564	34 565
		<u>3 370 776</u>	<u>4 662 146</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 619 562</u>	<u>2 473 944</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 990 338</u>	<u>7 136 090</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>48 194 896</u>	<u>49 539 120</u>

*MA Ch*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 436 144	3 305 312
Årets resultat		45 659	130 832
		<u>3 481 803</u>	<u>3 436 144</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 531 803</u>	<u>3 486 144</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	11		
Akkumulerade överavskrivningar		1 660 000	1 160 000
Periodiseringsfonder		450 000	900 000
		<u>2 110 000</u>	<u>2 060 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 402 000	37 598 000
Skulder till koncernföretag		3 200 000	3 200 000
		<u>39 602 000</u>	<u>40 798 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		1 196 000	1 196 000
Leverantörsskulder		326 758	497 970
Övriga kortfristiga skulder		148 571	136 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 279 764	1 364 494
		<u>2 951 093</u>	<u>3 194 976</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>48 194 896</u>	<u>49 539 120</u>

*Handwritten signature*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### **Avskrivningar**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

	År
Byggnader	20-80
Inventarier, verktyg och installationer	3-15

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Skatt**

##### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

##### **Uppskjuten skatt**

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		87 996
Räntekostnader, övriga	1 192 587	1 124 820
<b>Summa</b>	<b>1 192 587</b>	<b>1 212 816</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	500 000	
Lämnade koncernbidrag	1 600 000	1 300 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-450 000	
<b>Summa</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 300 000</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-24 430	-16 542
	<b>-24 430</b>	<b>-16 542</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	70 089	114 290
Skatt enligt gällande skattesats 20,6	14 438	23 544
Ej avdragsgilla kostnader	130	216
Ej skattepliktiga intäkter	-557	-734
Schablonränta på periodiseringsfond	10 419	3 596
Skatt hänförlig till tidigare år		-43 164
Redovisad effektiv skatt	-24 430	16 542

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	43 097 628	43 097 628
Vid årets slut	43 097 628	43 097 628
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-3 361 259	-2 785 043
-Årets avskrivning	-576 216	-576 216
Vid årets slut	-3 937 475	-3 361 259
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 160 153</b>	<b>39 736 369</b>

*MA*

2025062319992

### Not 7 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	3 296 878	3 154 070
-Nyanskaffningar	-	142 809
-Omklassificeringar	2 395 393	-
Vid årets slut	5 692 271	3 296 879
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-1 209 520	-798 001
-Årets avskrivning	-438 346	-411 519
Vid årets slut	-1 647 866	-1 209 520
Öresavrundning		0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 044 405</b>	<b>2 087 359</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	579 302	575 919
Inköp	1 816 090	3 383
Omklassificeringar	-2 395 392	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>579 302</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

### Not 10 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition  
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	2024-12-31
balanserad vinst	3 436 144
årets vinst	45 659
	<b>3 481 803</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 481 803

### Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	1 660 000	1 160 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	65 000	65 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	215 000	215 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	170 000	170 000
	<b>2 110 000</b>	<b>2 060 000</b>

Av obeskattade reserver utgör 434 660 (424 360) uppskjuten skatt.

av

av

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	4 784 000	4 784 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	31 618 000	32 814 000
	<b>36 402 000</b>	<b>37 598 000</b>

**Not 13 Kortfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	1 196 000	1 196 000
	<b>1 196 000</b>	<b>1 196 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 030 258	994 522
Upplupna kostnader	249 506	369 972
	<b>1 279 764</b>	<b>1 364 494</b>

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	39 009 000	39 009 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 009 000</b>	<b>39 009 000</b>

**Not 16 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Aiff Holding AB, org nr 556739-7863 med säte i Alvesta.

AA

AV

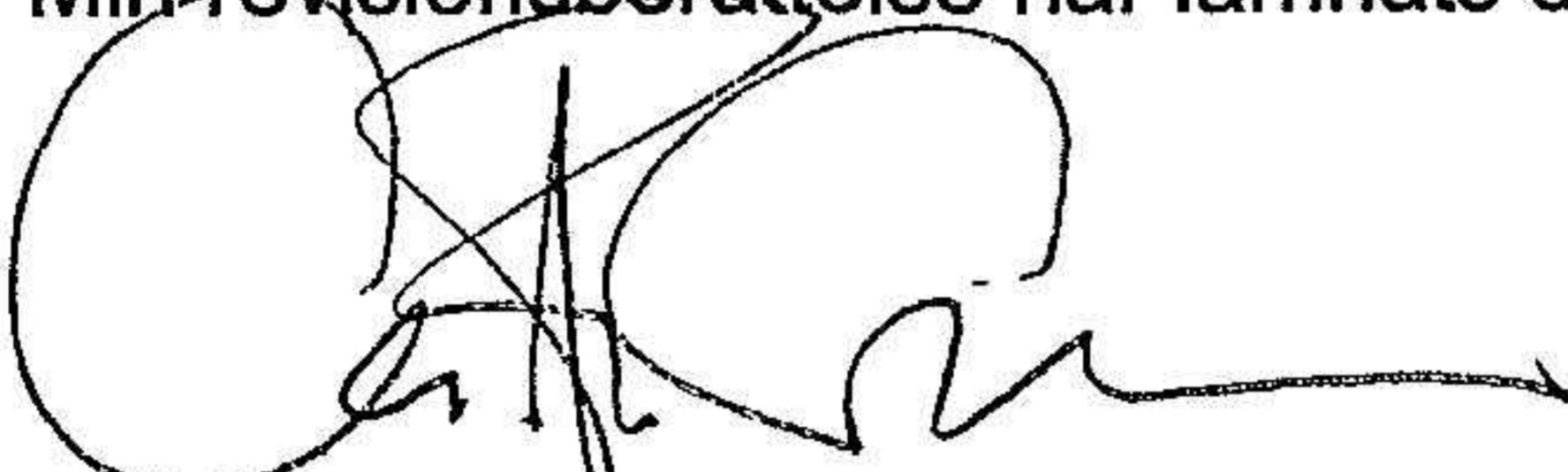
## Underskrifter

Alvesta

  
Dietmar Aiff  
Styrelseordförande

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

  
Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aiff Fastigheter AB, org. nr 559116-4644

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aiff 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 Aiff 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aiff Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 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 Aiff 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aiff Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den 12 juni 2025



Sven-Ake Svensson  
Auktoriserad revisor