

Årsredovisning för
Aiff Fastigheter AB
559116-4644

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta 2022-06-30


Dietmar Aiff

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aiff Fastigheter AB, 559116-4644, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget bildades 2017-06-21 och bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Alvesta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har klarat corona krisen förhållandevis bra och kommer att gå stärkta ur krisen.

Viktiga förhållanden

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	6 741	6 846	6 936
Resultat efter finansiella poster	1 772	2 846	2 046
Balansomslutning	46 645	47 301	46 376
Soliditet %	10,4	8,2	6,7

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	2 328 496	517 715
Omföring av föreg års vinst		517 715	-517 715
Årets resultat			412 935
Vid årets slut	50 000	2 846 211	412 935

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	2 846 211
årets resultat	412 935
Totalt	3 259 146
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	3 259 146
Summa	3 259 146

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		6 741 421	6 845 746
Övriga rörelseintäkter		423 852	140 985
		<u>7 165 273</u>	<u>6 986 731</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-568 678	-
Övriga externa kostnader		-3 356 434	-2 670 937
Personalkostnader	2	-1 750	-1 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-718 823	-696 004
Övriga rörelsekostnader		444	284
		<u>2 520 032</u>	<u>3 618 374</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	-61
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-747 987	-772 641
		<u>1 772 061</u>	<u>2 845 672</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	4	-1 250 000	-2 185 000
		<u>522 061</u>	<u>660 672</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	5	-109 126	-142 957
		<u>412 935</u>	<u>517 715</u>
Årets resultat			

2022071440739

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 888 801	41 465 017
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 770 663	946 148
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	318 368
		<u>43 659 464</u>	<u>42 729 533</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 659 464</u>	<u>42 729 533</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		915 315	164 353
Fordringar hos koncernföretag		278 726	278 726
Övriga fordringar		114 699	260 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 707	54 041
		<u>1 346 447</u>	<u>757 466</u>
Kassa och bank		<u>1 639 569</u>	<u>3 814 302</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 986 016</u>	<u>4 571 768</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 645 480</u>	<u>47 301 301</u>

Handwritten signature and initials

2022071440740

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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		2 846 211	2 328 496
Årets resultat		412 935	517 715
		<u>3 259 146</u>	<u>2 846 211</u>
Summa eget kapital		<u>3 309 146</u>	<u>2 896 211</u>
Obeskattade reserver	11		
Akkumulerade överavskrivningar		1 070 000	490 000
Periodiseringsfonder		900 000	730 000
		<u>1 970 000</u>	<u>1 220 000</u>
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 732 000	33 956 000
Skulder till koncernföretag		3 200 000	3 200 000
		<u>35 932 000</u>	<u>37 156 000</u>
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 224 000	1 224 000
Leverantörsskulder		524 814	583 570
Skulder till koncernföretag		2 218 534	2 635 902
Skatteskulder		205 872	459 878
Övriga kortfristiga skulder		134 017	94 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 127 097	1 031 369
		<u>5 434 334</u>	<u>6 029 090</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 645 480</u>	<u>47 301 301</u>

Handwritten signatures and initials.

2022071440741

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	87 996	87 996
Räntekostnader, övriga	659 991	684 645
Summa	747 987	772 641

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	580 000	70 000
Lämnade koncernbidrag	500 000	1 900 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	170 000	215 000
Summa	1 250 000	2 185 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	109 126	142 957
	109 126	142 957

Avstämning av effektiv skatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Resultat före skatt	522 061	660 672
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	21,4
Ej avdragsgilla kostnader	829	1 022
Schablonränta på periodiseringsfond	752	551
Redovisad effektiv skatt	-109 126	-142 957

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 097 628	43 097 628
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	43 097 628	43 097 628
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 632 611	-1 056 395
-Årets avskrivning	-576 216	-576 216
Vid årets slut	-2 208 827	-1 632 611
Redovisat värde vid årets slut	40 888 801	41 465 017

MS-06

2022071440743

Not 7 Inventarier och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 186 948	1 186 948
-Nyanskaffningar	1 648 754	
-Omklassificeringar	318 368	
Vid årets slut	3 154 070	1 186 948
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-240 800	-121 012
-Årets avskrivning	-142 607	-119 788
Vid årets slut	-383 407	-240 800
Redovisat värde vid årets slut	2 770 663	946 148

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	318 368	130 848
Inköp		282 837
Omklassificeringar	-318 368	-95 317
Redovisat värde vid årets slut	-	318 368

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	2021-12-31
balanserad vinst	2 846 211
årets vinst	412 935
	3 259 146
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 259 146

Not 11 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 070 000	490 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	450 000	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	
	1 970 000	1 220 000

Av obeskattade reserver utgör 405 820 (261 080) uppskjuten skatt.

Handwritten initials/signature

Not 12 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	4 896 000	4 896 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	27 836 000	29 060 000
	32 732 000	33 956 000

Not 13 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	1 224 000	1 224 000
	1 224 000	1 224 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	893 890	892 438
Upplupna kostnader	233 207	138 931
	1 127 097	1 031 369

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 900 000	36 900 000
	36 900 000	36 900 000

Not 16 Koncernuppgifter

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

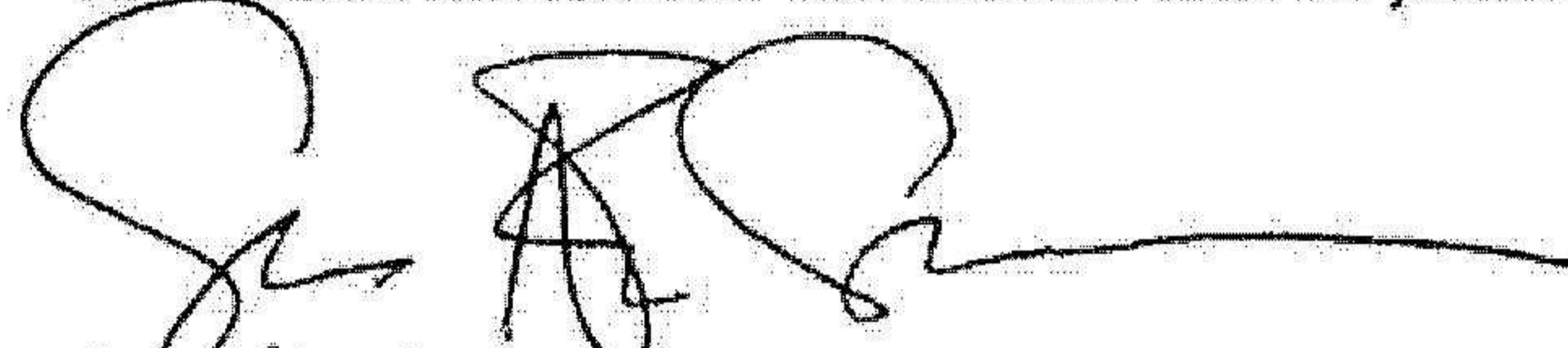
1 DA
O

Underskrifter

Alvesta 2022-06-30


Dietmar Aiff
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022


Sven-Åke Svensson
Auktoriserad revisor

2022071440746

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 2021.

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 2021 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 Aiff 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 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.

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 2021 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.

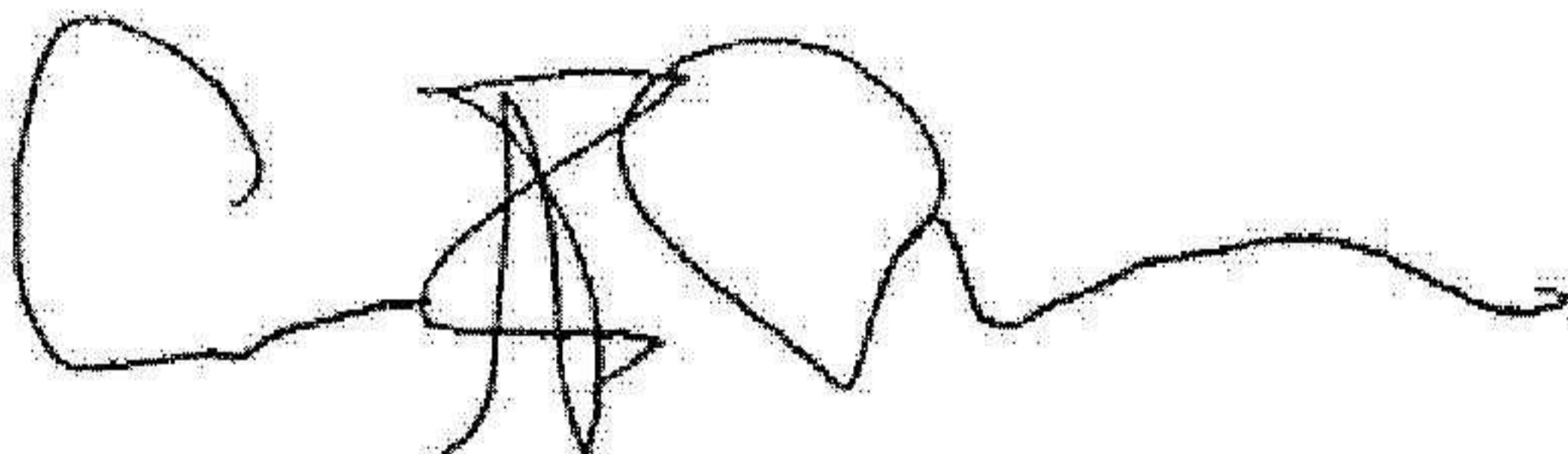
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 30 juni 2022



Sven-Åke Svensson
Auktoriserad revisor