

Årsredovisning

för

AEA Fastighets Aktiebolag

556099-5408

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ragnar Andersson, Styrelseledamot
2024-04-17

Styrelsen för AEA Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i MALMÖ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har återhämtat sig från förra årets nedskrivning av kortfristiga placeringar med ca 2,7 Mkr.

Bolaget har tagit i bruk en komplett solcellsanläggning med 9 laddstolpar.

Hela fastigheten är numera inhägnad med stängsel och kameraövervakning dygnet runt.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 426	1 028	1 002	1 117
Resultat efter finansiella poster	2 757	-4 244	1 325	976
Soliditet (%)	25	2	28	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat på grund av generella hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	125 000	25 000	3 262 436	-3 207 931	204 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 207 931	3 207 931	0
Årets resultat				2 748 390	2 748 390
Belopp vid årets utgång	125 000	25 000	54 505	2 748 390	2 952 895

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 505
årets vinst	2 748 390
	2 802 895
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 802 895
	2 802 895

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 426 464	1 028 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 426 464	1 028 303
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-436 134	-512 230
Övriga externa kostnader		-386 788	-418 057
Personalkostnader	2	-79 643	-41 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 633	-204 379
Summa rörelsekostnader		-1 234 198	-1 176 502
Rörelseresultat		192 266	-148 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-8 375	8 873
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		2 749 332	-4 026 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 553	-78 107
Summa finansiella poster		2 564 404	-4 095 866
Resultat efter finansiella poster		2 756 670	-4 244 065
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 265 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 265 000
Resultat före skatt		2 756 670	-2 979 065
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 280	-228 866
Årets resultat		2 748 390	-3 207 931

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 388 768	3 322 544
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 419 402	819 884
Inventarier, verktyg och installationer	5	243 831	243 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 052 001	4 586 259

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	7	376 058	3 396 253
Summa finansiella anläggningstillgångar		376 058	3 396 253

Summa anläggningstillgångar

5 428 059

7 982 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	18 925
Övriga fordringar		0	152 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 351	41 223
Summa kortfristiga fordringar		50 351	212 472

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		5 959 354	3 555 617
Summa kortfristiga placeringar		5 959 354	3 555 617

Kassa och bank

Kassa och bank		546 420	501 988
Summa kassa och bank		546 420	501 988

Summa omsättningstillgångar

6 556 125

4 270 077

SUMMA TILLGÅNGAR

11 984 184

12 252 589

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

125 000

125 000

Reservfond

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

150 000

150 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

54 505

3 262 436

Årets resultat

2 748 390

-3 207 931

Summa fritt eget kapital

2 802 895

54 505

Summa eget kapital

2 952 895

204 505

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

3 000 000

Summa långfristiga skulder

3 000 000

3 000 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 500 000

Leverantörsskulder

47 850

34 411

Skatteskulder

218 093

367 033

Övriga skulder

5 488 341

6 906 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 005

239 813

Summa kortfristiga skulder

6 031 289

9 048 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 984 184

12 252 589

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 768 263	6 768 263
Inköp	80 000	0
Omklassificeringar	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 048 263	6 768 263
Ingående avskrivningar	-3 445 719	-3 241 339
Årets avskrivningar	-213 776	-204 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 659 495	-3 445 718
Utgående redovisat värde	3 388 768	3 322 545
Taxeringsvärden byggnader	5 234 000	5 234 000
Taxeringsvärden mark	2 587 000	2 587 000
	7 821 000	7 821 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	819 884	0
Inköp	717 375	819 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 537 259	819 884
Årets avskrivningar	-117 857	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 857	0
Utgående redovisat värde	1 419 402	819 884

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 531	415 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415 531	415 531
Ingående avskrivningar	-171 700	-171 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 700	-171 700
Utgående redovisat värde	243 831	243 831

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	0	200 000
Omklassificeringar	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	200 000
Utgående redovisat värde	0	200 000

Not 7 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 396 253	3 386 253
Inköp	20 000	10 000
Försäljningar	-3 040 195	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 058	3 396 253
Utgående redovisat värde	376 058	3 396 253

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 500 000
	0	1 500 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Vellinge

Ragnar Andersson
Ragnar Andersson
Ordförande
2024-04-15

Karolina Lucander
Karolina Lucander

2024-04-15

Rebecca Lucander
Rebecca Lucander

2024-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16

Dan Landeke
Dan Landeke
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEA Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556099-5408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AEA Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AEA Fastighets Aktiebolags 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 AEA Fastighets Aktiebolag 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsmed 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 AEA Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 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 AEA Fastighets Aktiebolag 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 16 april 2024



Dan Landeke
Auktoriserad revisor