

Årsredovisning för
Aiff Fastigheter AB
559116-4644

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-05-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta 2024-05-30


Dietmar Aiff

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aiff Fastigheter AB, 559116-4644, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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		
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	7 527	7 320	6 741
Resultat efter finansiella poster	1 414	1 450	1 772
Balansomslutning	49 539	46 123	46 645
Soliditet %	10,3	10,8	10,4

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	3 259 146	46 166
Omföring av föreg års vinst		46 166	-46 166
Årets resultat			130 832
Vid årets slut	50 000	3 305 312	130 832

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	3 305 312
årets resultat	130 832
Totalt	3 436 144
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	3 436 144
Summa	3 436 144

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		7 527 238	7 320 365
Övriga rörelseintäkter		311 531	47 344
		<u>7 838 769</u>	<u>7 367 709</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-	-7 140
Övriga externa kostnader		-4 227 737	-4 101 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-987 735	-990 810
Övriga rörelsekostnader		-2	26
Rörelseresultat		<u>2 623 295</u>	<u>2 268 593</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 811	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 212 816	-818 713
Resultat efter finansiella poster		<u>1 414 290</u>	<u>1 449 893</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 300 000	-1 390 000
Resultat före skatt		<u>114 290</u>	<u>59 893</u>
Skatt på årets resultat	5	16 542	-13 727
Årets resultat		<u>130 832</u>	<u>46 166</u>

2024053131532

9

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 736 369	40 312 585
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 087 359	2 356 070
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	579 302	575 919
		<u>42 403 030</u>	<u>43 244 574</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 403 030</u>	<u>43 244 574</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		777 565	1 013 884
Fordringar hos koncernföretag		3 721 667	278 726
Aktuell skattefordran		128 349	141 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 565	36 451
		<u>4 662 146</u>	<u>1 470 305</u>
Kassa och bank		<u>2 473 944</u>	<u>1 407 675</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 136 090</u>	<u>2 877 980</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 539 120</u>	<u>46 122 554</u>

Q1

2024053131533

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		3 305 312	3 259 146
Årets resultat		130 832	46 166
		<u>3 436 144</u>	<u>3 305 312</u>
Summa eget kapital		<u>3 486 144</u>	<u>3 355 312</u>
Obeskattade reserver	11		
Akkumulerade överavskrivningar		1 160 000	1 160 000
Periodiseringsfonder		900 000	900 000
		<u>2 060 000</u>	<u>2 060 000</u>
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 598 000	31 508 000
Skulder till koncernföretag		3 200 000	3 200 000
		<u>40 798 000</u>	<u>34 708 000</u>
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 196 000	1 224 000
Leverantörsskulder		497 970	328 395
Skulder till koncernföretag		-	3 088 740
Skatteskulder		-	36 287
Övriga kortfristiga skulder		136 512	158 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 364 494	1 162 929
		<u>3 194 976</u>	<u>5 999 242</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>49 539 120</u>	<u>46 122 554</u>

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	87 996	87 996
Räntekostnader, övriga	1 124 820	730 717
Summa	1 212 816	818 713

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Maskiner och andra tekniska anläggningar		90 000
Lämnade koncernbidrag	1 300 000	1 300 000
Summa	1 300 000	1 390 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-16 542	13 727
	-16 542	13 727

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	Procent	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	114 290		59 893
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	20,6	12 338
Ej avdragsgilla kostnader			465
Ej skattepliktiga intäkter			-3
Schablonränta på periodiseringsfond			927
Skatt hänförlig till tidigare år			-43 164
Redovisad effektiv skatt			16 542
			-13 727

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 097 628	43 097 628
Vid årets slut	43 097 628	43 097 628
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 785 043	-2 208 827
-Årets avskrivning	-576 216	-576 216
Vid årets slut	-3 361 259	-2 785 043
Redovisat värde vid årets slut	39 736 369	40 312 585

Q

Not 7 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 154 070	3 154 070
-Nyanskaffningar	142 808	
Vid årets slut	3 296 878	3 154 070
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-798 001	-383 407
-Årets avskrivning	-411 519	-414 594
Vid årets slut	-1 209 520	-798 001
Öresavrundning	1	1
Redovisat värde vid årets slut	2 087 359	2 356 070

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	575 919	
Inköp	3 383	575 919
Redovisat värde vid årets slut	579 302	575 919

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	2023-12-31
balanserad vinst	3 305 312
årets vinst	130 832
	3 436 144
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 436 144

Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 160 000	1 160 000
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	170 000
	2 060 000	2 060 000

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

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	4 784 000	4 896 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	32 814 000	26 612 000
	37 598 000	31 508 000

Not 13 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	1 196 000	1 224 000
	1 196 000	1 224 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	994 522	913 107
Upplupna kostnader	369 972	249 822
	1 364 494	1 162 929

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

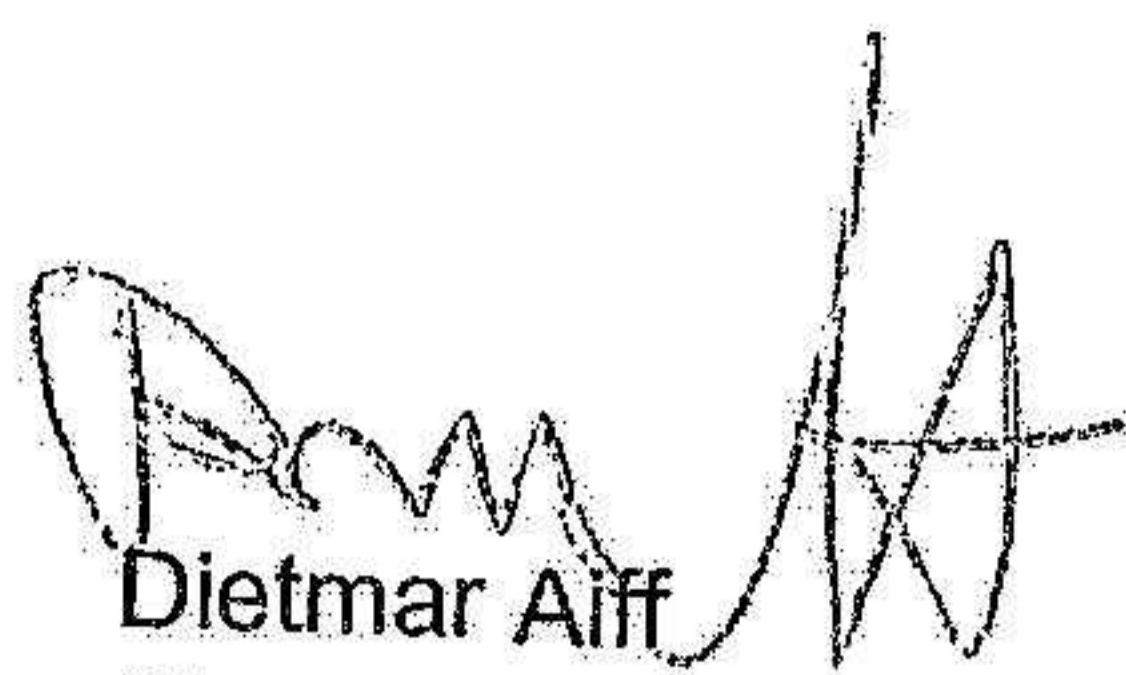
	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	39 009 000	36 900 000
	39 009 000	36 900 000

Not 16 Koncernuppgifter

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

Underskrifter

Alvesta



Dietmar Aiff
Styrelseordförande

2024-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2024



Sven-Åke Svensson
Auktoriserad revisor

2024053131539

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 2023.

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 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 Aiff Fastigheter AB enligt god revisionssed 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. Risker 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 20 maj 2024



Sven-Ake Svensson
Auktoriserad revisor