

Bolagsverket

2024-06-20

2024062036665

**Årsredovisning**  
för  
**Ayhan Invest AB**  
559210-4524

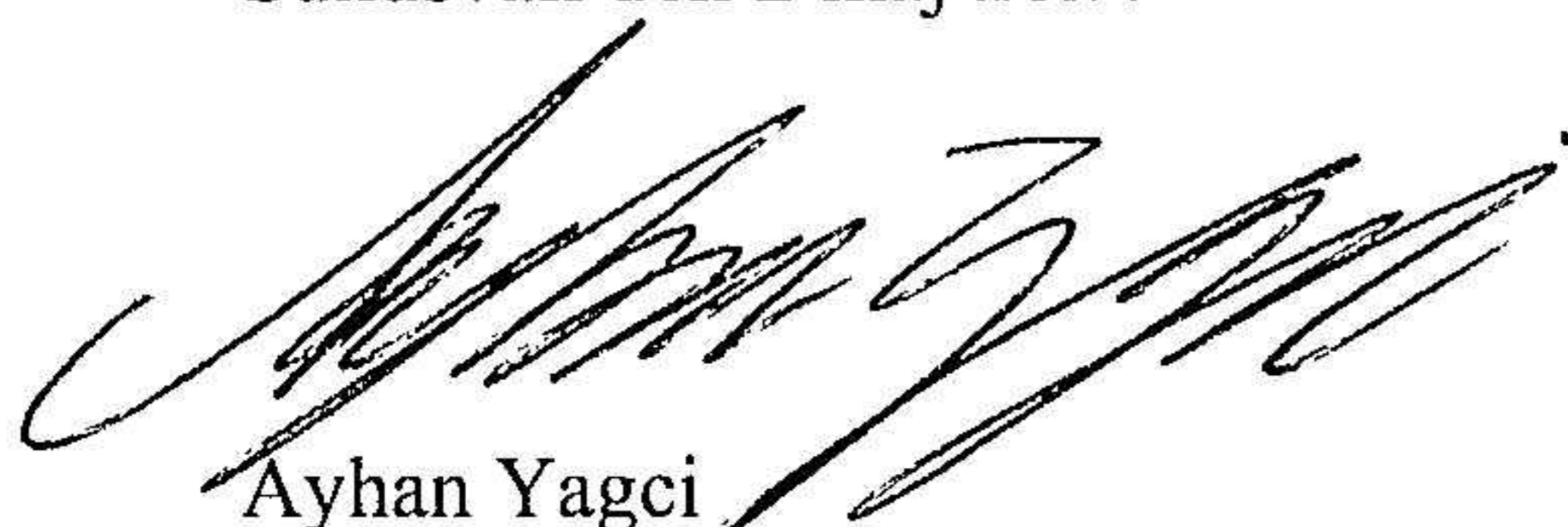
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ayhan Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 2 maj 2024

  
Ayhan Yagci

Styrelsen för Ayhan Invest AB 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 bedriver konsultverksamhet inom fastighetsmäkleri.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ayhan Holding AB. Med stöd av ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning .

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(18 mån) | <b>2019/20</b><br>(13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 7 427       | 6 055       | 8 444                      | 4 366                      |
| Resultat efter finansiella poster | 1 898       | 3 408       | 5 296                      | 3 216                      |
| Soliditet (%)                     | 79,9        | 81,2        | 84,5                       | 73,8                       |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 6 532 045                      | 2 699 272                 | <b>9 281 317</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 2 699 272                      | -2 699 272                | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 641 050                   | <b>641 050</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>9 231 317</b>               | <b>641 050</b>            | <b>9 922 367</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 9 231 318        |
| årets vinst             | 641 050          |
|                         | <b>9 872 368</b> |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 9 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 872 368          |
|                         | <b>9 872 368</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 7 427 073                 | 6 055 499                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |     | <b>7 427 073</b>          | <b>6 055 499</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Objektskostnader                                       |     | -2 843 283                | -190 726                  |
| Övriga externa kostnader                               |     | -879 600                  | -1 355 314                |
| Personalkostnader                                      | 2   | -1 684 873                | -1 032 435                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -42 263                   | -42 251                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-5 450 019</b>         | <b>-2 620 726</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>1 977 054</b>          | <b>3 434 773</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 0                         | -4 074                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -79 452                   | -22 284                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-79 452</b>            | <b>-26 358</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>1 897 602</b>          | <b>3 408 415</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                  |     | -1 085 752                | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>-1 085 752</b>         | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>811 850</b>            | <b>3 408 415</b>          |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | -170 800                  | -709 142                  |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>641 050</b>            | <b>2 699 273</b>          |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

80 911

123 144

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**80 911**

**123 144**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

1 619 864

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

45 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 664 864**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 745 775**

**123 144**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 000

0

Fordringar hos koncernföretag

9 000 000

7 425 000

Fordringar hos intresseföretag

6

61 000

0

Övriga fordringar

396 800

2 913 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

329 807

78 669

**Summa kortfristiga fordringar**

**9 802 607**

**10 417 248**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

446 212

637 507

Redovisningsmedel

426 064

255 000

**Summa kassa och bank**

**872 276**

**892 507**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 674 883**

**11 309 755**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 420 658**

**11 432 899**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 231 318

6 532 045

Årets resultat

641 050

2 699 273

**Summa fritt eget kapital**

**9 872 368**

**9 231 318**

**Summa eget kapital**

**9 922 368**

**9 281 318**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

185 899

123 526

Skatteskulder

0

70 016

Övriga skulder

2 289 892

1 958 039

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 499

0

**Summa kortfristiga skulder**

**2 498 290**

**2 151 581**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 420 658**

**11 432 899**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 1    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 211 254         | 211 254        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>211 254</b>  | <b>211 254</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -88 109         | -45 859        |
| Årets avskrivningar                             | -42 234         | -42 250        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-130 343</b> | <b>-88 109</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>80 911</b>   | <b>123 145</b> |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 425 000        | 7 400 000        |
| Tillkommande fordringar                         | 3 194 864        | 25 000           |
| Omklassificeringar                              | -9 000 000       |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 619 864</b> | <b>7 425 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 619 864</b> | <b>7 425 000</b> |

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     |               | 0          |
| Inköp   | 45 000        |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>45 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>45 000</b> | <b>0</b>   |

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag**

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Inköp   | 61 000        |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>61 000</b> |            |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>61 000</b> |            |

**Not 7 Checkräkningskredit**

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000          | 500 000          |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                | 0                |
| <u>Ställda säkerheter</u>                          |                  |                  |
| Företagsinteckningar                               | 1 000 000        | 1 000 000        |
|  | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

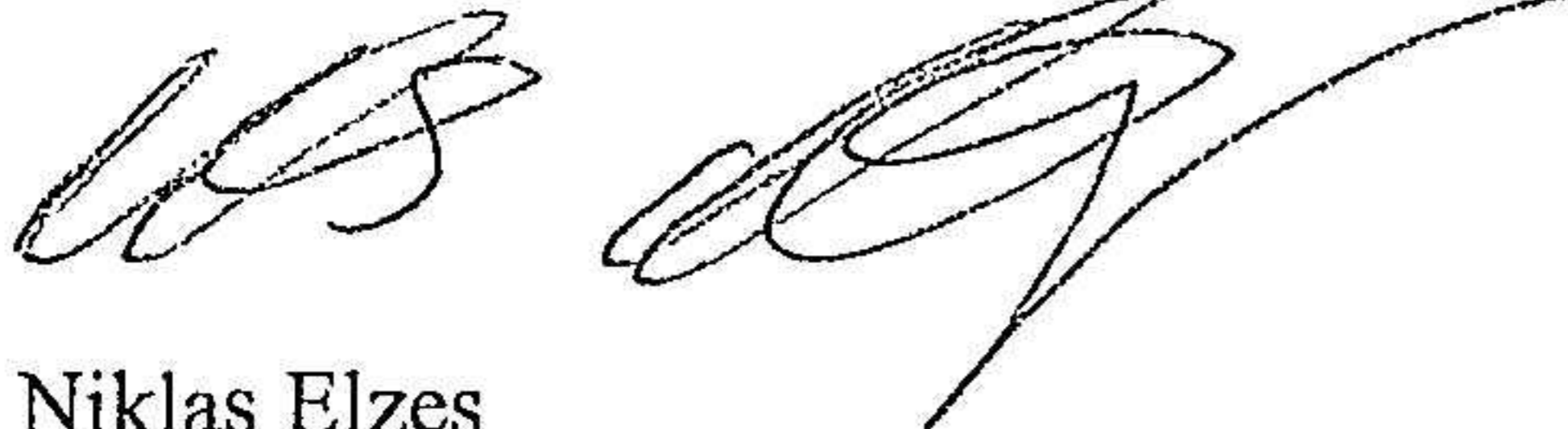
Sundsvall den 2 maj 2024



Ayhan Yagci  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ayhan Invest AB

Org.nr. 559210 - 4524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ayhan Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ayhan Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ayhan Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ayhan Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ayhan Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 2024 - 05 - 02,  
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor