

ÅRSREDOVISNING

för

Ä&Ä Fastighets AB

Org.nr. 556814-2573

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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
Ola Persson, Styrelseledamot
2025-07-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 718 935	1 704 624	1 808 533	1 682 572
Resultat efter finansiella poster	-1 293 944	-690 821	-919 794	-67 947
Soliditet (%)	34,83	37,80	37,54	36,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	15 869 447	68 144	15 987 591
Balanseras i ny räkning		68 144	-68 144	0
Årets resultat			-723 944	-723 944
Belopp vid årets utgång	50 000	15 937 591	-723 944	15 263 647

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 937 591
Årets resultat	-723 944
	<u>15 213 647</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 213 647
	<u>15 213 647</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 718 935	1 704 624
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>30 305</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 718 935	1 734 929
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 081 127	-1 413 173
Övriga externa kostnader		-127 836	-109 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 006 884</u>	<u>-261 258</u>
Summa rörelsekostnader		-2 215 847	-1 783 871
Rörelseresultat		-496 912	-48 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	112 077	107 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-909 109</u>	<u>-749 773</u>
Summa finansiella poster		-797 032	-641 879
Resultat efter finansiella poster		-1 293 944	-690 821
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		670 000	758 965
Lämnade koncernbidrag		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		570 000	758 965
Resultat före skatt		-723 944	68 144
Årets resultat		<u>-723 944</u>	<u>68 144</u>

Ä&Ä Fastighets AB

Org.nr. 556814-2573

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	<u>15 370</u>	<u>21 548</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		15 370	21 548
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15 222 848	13 671 151
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>31 229</u>	<u>41 932</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		15 254 077	13 713 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	25 017 576	25 017 576
Fordringar hos koncernföretag	8	<u>2 039 079</u>	<u>1 940 747</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 056 655	26 958 323
Summa anläggningstillgångar		42 326 102	40 692 954
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		430 623	376 007
Fordringar hos koncernföretag		761 453	828 342
Övriga fordringar		66 770	67 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 281</u>	<u>16 310</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 275 127	1 288 100
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>221 086</u>	<u>311 733</u>
Summa kassa och bank		221 086	311 733
Summa omsättningstillgångar		1 496 213	1 599 833
SUMMA TILLGÅNGAR		43 822 315	42 292 787

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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		15 937 591	15 869 447
Årets resultat		-723 944	68 144
Summa fritt eget kapital		15 213 647	15 937 591
Summa eget kapital		15 263 647	15 987 591
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 570 000	12 980 000
Skulder till koncernföretag		13 766 689	11 576 681
Summa långfristiga skulder		27 336 689	24 556 681
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		324 000	228 000
Förskott från kunder		24	0
Leverantörsskulder		124 280	261 686
Skulder till koncernföretag		125 079	590 177
Övriga skulder		51 828	51 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		596 768	616 766
Summa kortfristiga skulder		1 221 979	1 748 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 822 315	42 292 787

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	110 741	106 481

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-623 822	-488 180

Noter till balansräkningen

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 891	30 891
Utgående anskaffningsvärden	30 891	30 891
Ingående avskrivningar	-9 343	-3 165
Årets avskrivningar	-6 178	-6 178
Utgående avskrivningar	-15 521	-9 343
Redovisat värde	15 370	21 548

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 810 586	15 810 586
	Inköp	<u>2 541 700</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	18 352 286	15 810 586
	Ingående avskrivningar	-2 139 435	-1 895 058
	Årets avskrivningar	<u>-260 194</u>	<u>-244 377</u>
	Utgående avskrivningar	-2 399 629	-2 139 435
	Årets nedskrivningar	<u>-729 809</u>	<u>0</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-729 809</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	15 222 848	13 671 151
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>53 515</u>	<u>53 515</u>
	Utgående anskaffningsvärden	53 515	53 515
	Ingående avskrivningar	-11 583	-880
	Årets avskrivningar	<u>-10 703</u>	<u>-10 703</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-22 286</u>	<u>-11 583</u>
	Redovisat värde	31 229	41 932
Not 7	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>25 017 576</u>	<u>25 017 576</u>
	Utgående anskaffningsvärden	25 017 576	25 017 576
	Redovisat värde	<u>25 017 576</u>	<u>25 017 576</u>
Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 940 747	1 866 103
	Tillkommande fordringar	<u>98 332</u>	<u>74 644</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 039 079</u>	<u>1 940 747</u>
	Redovisat värde	2 039 079	1 940 747

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	26 040 689	23 451 909

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 150 000	15 150 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag	25 017 576	25 017 576

Not 11	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Obegränsad borgen	<u>28 616 750</u>	<u>30 171 750</u>
		28 616 750	30 171 750

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Ola Persson
Ola Persson
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ä&Ä Fastighets AB, org.nr 556814-2573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ä&Ä Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ä&Ä Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ä&Ä Fastighets 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 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 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. 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 Ä&Ä Fastighets 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Å&Å Fastighets 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 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 revisionsssed 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.

Strömstad
2025-06-30

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor