

# Årsredovisning

för

## AJ Fogfria Fastighets Aktiebolag

556842-3874

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.

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:

Ulf Johansson, Styrelseledamot

2023-06-16

Styrelsen för AJ Fogfria Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning. Bolagets fastighet används för moderbolagets verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	926	800	700	492
Resultat efter finansiella poster	194	114	74	388
Soliditet (%)	16	14	15	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 089 439	90 162	<b>1 229 601</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		90 162	-90 162	<b>0</b>
Årets resultat			153 846	<b>153 846</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 179 601</b>	<b>153 846</b>	<b>1 383 447</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 179 601
årets vinst	153 846
	<b>1 333 447</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 333 447
	<b>1 333 447</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		926 000	799 998
Övriga rörelseintäkter		21 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>947 000</b>	<b>799 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-250 551	-242 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 083	-189 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-448 634</b>	<b>-432 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 366</b>	<b>367 931</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-304 738	-254 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 631</b>	<b>-254 342</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>193 735</b>	<b>113 589</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>193 735</b>	<b>113 589</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 889	-23 428
<b>Årets resultat</b>		<b>153 846</b>	<b>90 162</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	8 299 484	8 149 912
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	169 144	45 186
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 468 628</b>	<b>8 195 098</b>

#### Summa anläggningstillgångar

8 468 628

8 195 098

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		48 178	114 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 661	2 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 839</b>	<b>116 395</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		131 175	483 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 175</b>	<b>483 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>181 014</b>	<b>600 384</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

8 649 642

8 795 482

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 179 601	1 089 439
Årets resultat		153 846	90 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 333 447</b>	<b>1 179 601</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 383 447</b>	<b>1 229 601</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 368 904	2 475 368
Skulder till koncernföretag		4 234 118	4 228 434
Övriga skulder		300 000	300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 903 022</b>	<b>7 003 802</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		106 464	106 464
Leverantörsskulder		36 463	363 474
Skatteskulder		85 177	61 218
Övriga skulder		106 881	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 188	30 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>363 173</b>	<b>562 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 649 642</b>	<b>8 795 482</b>

## 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

Byggnader 50 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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
AJ Floor Solutions AB	556650-0889	Göteborg

### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	208 604	152 959
Övriga räntekostnader	96 134	101 383
	<b>304 738</b>	<b>254 342</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 833 668	8 092 321
Inköp	320 063	811 863
Omklassificeringar	0	-70 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 153 731</b>	<b>8 833 668</b>
Ingående avskrivningar	-683 756	-519 352
Årets avskrivningar	-170 491	-164 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-854 247</b>	<b>-683 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 299 484</b>	<b>8 149 912</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 516	0
Inköp	151 550	0
Omklassificeringar	0	70 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>222 066</b>	<b>70 516</b>
Ingående avskrivningar	-25 330	0
Årets avskrivningar	-27 592	-25 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 922</b>	<b>-25 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 144</b>	<b>45 186</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 943 048	2 049 512
	<b>1 943 048</b>	<b>2 049 512</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

Göteborg 2023-06-09

*Ulf Johansson*  
Ulf Johansson

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Moore Ranby AB

*Eva Sjöling*  
Eva Sjöling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i AJ Fogfria Fastighets AB**  
Org.nr 556842-3874

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AJ Fogfria Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AJ Fogfria Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 AJ Fogfria Fastighets 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*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-16 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 AJ Fogfria Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AJ Fogfria Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

**Revisorers 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-09

MOORE Ranby AB

*Eva Sjö Lind*

---

Eva Sjö Lind  
Auktoriserad revisor