

# Årsredovisning

för

## AA Properties Jönköping AB

556766-5681

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

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:

Alec Adolfsson, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen för AA Properties Jönköping 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 bildades 2008 och bedriver sedan 2010 fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AA Properties AB (556860-1651).

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 083	2 302	2 307	2 240
Resultat efter finansiella poster	160	439	1 190	632
Soliditet (%)	14	15	20	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 160 878	2 982	<b>4 263 860</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 982	-2 982	<b>0</b>
Årets resultat			-49 852	<b>-49 852</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 163 860</b>	<b>-49 852</b>	<b>4 214 008</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 163 860
årets förlust	-49 852
	<b>4 114 008</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 114 008
	<b>4 114 008</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 082 715	2 301 691
Övriga rörelseintäkter		5 197	3 892
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 087 912</b>	<b>2 305 583</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-832 135	-841 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-808 087	-648 451
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 640 222</b>	<b>-1 489 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 447 690</b>	<b>815 838</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 642	94
Räntekostnader	2	-1 294 894	-377 177
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 287 252</b>	<b>-377 083</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>160 438</b>	<b>438 755</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-370 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-370 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>160 438</b>	<b>68 755</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-210 290	-65 773
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 852</b>	<b>2 982</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 459 722	18 507 848
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	6 158 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 459 722</b>	<b>24 666 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 459 722</b>	<b>24 666 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 047 032	794 879
Övriga fordringar		38 121	1 289 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 836	72 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 129 989</b>	<b>2 156 714</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		799 467	1 804 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>799 467</b>	<b>1 804 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 929 456</b>	<b>3 961 575</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 389 178</b>	<b>28 627 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 163 860	4 160 878
Årets resultat		-49 852	2 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 114 008</b>	<b>4 163 860</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 214 008</b>	<b>4 263 860</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 292 500	19 918 900
Skulder till koncernföretag		105 407	45 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 397 907</b>	<b>19 964 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 304 000	1 041 600
Leverantörsskulder		11 317	1 896 823
Skatteskulder		137 042	0
Övriga skulder		324 663	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 000 241	1 461 221
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 777 263</b>	<b>4 399 644</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 389 178</b>	<b>28 627 654</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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	30-50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	10 157	2 112
	<b>10 157</b>	<b>2 112</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 835 440	15 835 440
Inköp	3 601 730	0
Omklassificeringar	6 158 231	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 595 401</b>	<b>15 835 440</b>
Ingående avskrivningar	-5 594 991	-5 153 225
Årets avskrivningar	-601 402	-441 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 196 393</b>	<b>-5 594 991</b>
Ingående uppskrivningar	10 334 255	10 334 255
Ackumulerade avskr. på uppsk. vid årets början	-2 066 856	-1 860 171
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-206 685	-206 685
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 060 714</b>	<b>8 267 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 459 722</b>	<b>18 507 848</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 090 000	15 090 000
Taxeringsvärden mark	3 450 000	3 450 000
	<b>18 540 000</b>	<b>18 540 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 158 231	0
Inköp	0	6 158 231
Omklassificeringar	-6 158 231	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 158 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 158 231</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 076 500	15 752 500
	<b>17 076 500</b>	<b>15 752 500</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 23 596 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 292 500	19 918 900
	<b>22 292 500</b>	<b>19 918 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 304 000	1 041 600
	<b>1 304 000</b>	<b>1 041 600</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 337 000	25 337 000
	<b>25 337 000</b>	<b>25 337 000</b>

Jönköping 2024-06-27

*Alec Adolfsson*  
Alec Adolfsson  
Ordförande

*Monica Jisemark Adolfsson*  
Monica Jisemark Adolfsson