

# Årsredovisning

för

## Äjdi Invest AB

556405-1737

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot

2024-07-31

Styrelsen för Äjdi 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i egen regi samt genom dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Falun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt samtliga andelar i MRJ Förvaltning i Dalarna AB, orgnr 559182-2373. En fastighet har även avyttrats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 853	3 379	2 551	4 045	4 586
Resultat efter finansiella poster	596	5	2 819	915	1 052
Soliditet (%)	33	31	53	50	47

Nettoomsättningen avviker med mer än 30 % med anledning av ändring av räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	4 695 975	165 400	5 539 749	-1 059 784	10 341 340
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 059 784	1 059 784	0
Omföring av uppskrivningsfond		-876 371		876 371		0
Årets resultat					-869 528	-869 528
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 819 604</b>	<b>165 400</b>	<b>5 356 336</b>	<b>-869 528</b>	<b>9 471 812</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 356 337
årets förlust	-869 528
	<b>4 486 809</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 486 809
	<b>4 486 809</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 853 486	3 378 992
Övriga rörelseintäkter		2 207 546	11 420
		<b>4 061 032</b>	<b>3 390 412</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 041 964	-1 301 161
Övriga externa kostnader		-116 644	-234 644
Personalkostnader		0	-10 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 604	-1 144 684
		<b>-2 385 212</b>	<b>-2 691 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 675 820</b>	<b>699 098</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	54 902	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 134 968	-694 401
		<b>-1 080 066</b>	<b>-694 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>595 754</b>	<b>4 697</b>
Bokslutsdispositioner		-1 480 000	-400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-884 246</b>	<b>-395 303</b>
Skatt på årets resultat		14 718	-664 481
<b>Årets resultat</b>		<b>-869 528</b>	<b>-1 059 784</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	9 176 755	10 426 547
		<b>9 176 755</b>	<b>10 426 547</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	1 694 038
		<b>0</b>	<b>1 694 038</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 176 755</b>	<b>12 120 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 552	363 473
Fordringar hos koncernföretag		20 175 008	22 609 960
Övriga fordringar		1 575 311	52 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 096	31 532
		<b>21 849 967</b>	<b>23 057 038</b>
<i>Kassa och bank</i>		78 589	540 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 928 556</b>	<b>23 597 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 105 311</b>	<b>35 718 137</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	3 819 604	4 695 975
Reservfond		165 400	165 400
		<b>4 985 004</b>	<b>5 861 375</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 356 337	5 539 750
Årets resultat		-869 528	-1 059 784
		<b>4 486 809</b>	<b>4 479 966</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 471 813</b>	<b>10 341 341</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		960 000	960 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	537 827	664 481
<b>Summa avsättningar</b>		<b>537 827</b>	<b>664 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	18 152 250	21 955 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 152 250</b>	<b>21 955 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	603 000	603 000
Leverantörsskulder		46 141	52 588
Skulder till koncernföretag		1 066 806	640 808
Övriga skulder		200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 274	500 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 983 421</b>	<b>1 797 065</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 105 311</b>	<b>35 718 137</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

20-100 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2021-07-01 -2022-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	54 902	0
	<b>54 902</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 894 944	8 894 944
Inköp	0	8 263 092
Försäljningar/utrangeringar	-361 154	-8 263 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 533 790</b>	<b>8 894 944</b>
Ingående avskrivningar	-3 164 372	-2 555 125
Försäljningar/utrangeringar	117 656	0
Årets avskrivningar	-129 923	-609 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 176 639</b>	<b>-3 164 372</b>
Ingående uppskrivningar	4 695 975	5 231 412
Försäljningar/utrangeringar	-779 690	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 681	-535 437
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 819 604</b>	<b>4 695 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 176 755</b>	<b>10 426 547</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 694 038	0
Inköp	0	1 694 038
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 694 038</b>	<b>1 694 038</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 694 038</b>	<b>1 694 038</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 695 975	5 231 412
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-96 681	-535 437
Återföring från fonden under räkenskapsåret	-779 690	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 819 604</b>	<b>4 695 975</b>

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	664 481	0
Årets avsättningar	0	664 481
Under året återförda belopp	-126 654	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>537 827</b>	<b>664 481</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning senast fem år efter balansdagen	15 740 250	19 543 250
	<b>15 740 250</b>	<b>19 543 250</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 755 250 kronor (22 558 250) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 152 250	21 955 250
	<b>18 152 250</b>	<b>21 955 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	603 000	603 000
	<b>603 000</b>	<b>603 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	16 000 000	18 200 000
	<b>16 100 000</b>	<b>18 300 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AE capital AB med org.nr 556861-2351, säte i Falun.

Falun 2024-06-30

*Adam Erlandsson*  
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

*Andreas Stefansson*  
Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Äjdi Invest AB

Org.nr 556405-1737

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äjdi Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äjdi 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.

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 Äjdi Invest 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 lämpligt, 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Äjdi Invest AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Äjdi Invest 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisoransvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisoransvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2024-06-30

*Andreas Stefansson*  
Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor