

Årsredovisning

för

AJ Fogfria Fastighets Aktiebolag

556842-3874

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

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

2026-03-26

Styrelsen för AJ Fogfria Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 koncern- och intressebolagens verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 419 | 1 572 | 1 172 | 926 |
| Resultat efter finansiella poster | 211 | 174 | 12 | 194 |
| Soliditet (%) | 17 | 15 | 15 | 16 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 343 031 | 137 958 | 1 530 989 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 137 958 | -137 958 | 0 |
| Årets resultat | | | 166 199 | 166 199 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 480 989 | 166 199 | 1 697 188 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 480 989 |
| årets vinst | 166 199 |
| | 1 647 188 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 647 188 |
| | 1 647 188 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 418 998 | 1 572 499 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 418 998 | 1 572 499 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -602 817 | -625 898 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -247 909 | -246 862 |
| Summa rörelsekostnader | | -850 726 | -872 760 |
| Rörelseresultat | | 568 272 | 699 739 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 98 | 23 113 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -357 781 | -548 869 |
| Summa finansiella poster | | -357 683 | -525 756 |
| Resultat efter finansiella poster | | 210 589 | 173 983 |
| Resultat före skatt | | 210 589 | 173 983 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -44 390 | -36 025 |
| Årets resultat | | 166 199 | 137 958 |

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 9 396 309 | 9 222 670 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 71 009 | 112 156 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 467 318 | 9 334 826 |

Summa anläggningstillgångar

9 467 318

9 334 826

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 103 125 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 131 801 | 822 957 |
| Övriga fordringar | | 32 690 | 13 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 235 | 5 340 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 279 851 | 828 310 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 4 198 | 162 775 |
| Summa kassa och bank | | 4 198 | 162 775 |
| Summa omsättningstillgångar | | 284 049 | 991 085 |

SUMMA TILLGÅNGAR

9 751 367

10 325 911

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

1 480 989

1 343 031

Årets resultat

166 199

137 958

Summa fritt eget kapital

1 647 188

1 480 989

Summa eget kapital

1 697 188

1 530 989

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 222 500

7 627 500

Skulder till koncernföretag

0

261 521

Övriga skulder

144 000

154 790

Summa långfristiga skulder

7 366 500

8 043 811

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

405 000

405 000

Leverantörsskulder

111 885

228 479

Skulder till koncernföretag

59 291

0

Skatteskulder

60 489

46 955

Övriga skulder

0

13 546

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 014

57 131

Summa kortfristiga skulder

687 679

751 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 751 367

10 325 911

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 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 26 565 | 257 250 |
| Övriga räntekostnader | 331 216 | 291 619 |
| | 357 781 | 548 869 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 450 769 | 9 741 920 |
| Inköp | 380 401 | 708 849 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 831 170 | 10 450 769 |
| Ingående avskrivningar | -1 228 099 | -1 033 610 |
| Årets avskrivningar | -206 762 | -194 489 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 434 861 | -1 228 099 |
| Utgående redovisat värde | 9 396 309 | 9 222 670 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 261 864 | 222 066 |
| Inköp | 0 | 39 798 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 261 864 | 261 864 |
| Ingående avskrivningar | -149 708 | -97 335 |
| Årets avskrivningar | -41 147 | -52 373 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -190 855 | -149 708 |
| Utgående redovisat värde | 71 009 | 112 156 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 602 500 | 6 007 500 |
| | 5 602 500 | 6 007 500 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 100 000 | 8 100 000 |
| | 8 100 000 | 8 100 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Ulf Johansson
Ulf Johansson

2026-03-23

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-24

Moore Ranby AB

Eva Sjöling
Eva Sjöling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AJ Fogfria Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AJ Fogfria Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Aktiebolag 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 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AJ Fogfria Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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 revisionsssed 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 2026-03-24

Moore Ranby AB

Eva Sjölind

Eva Sjölind
Auktoriserad revisor