

ÅRSREDOVISNING

för

Affaf Properties AB

Org.nr. 559264-1707

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Emil Azar, Styrelseledamot

2023-09-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall förvärva, förvalta, äga och avyttra fast egendom.

Den ökade omsättningen beror på att föregående års räkenskapsår endast omfattades av 4 månader att jämföra med detta räkenskapsår som omfattas av 12 månader.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	108 000	36 000	136 500
Resultat efter finansiella poster	-95 783	-8 468	1 707
Soliditet (%)	0,82	0,59	0,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 707	-8 831	17 876
Balanseras i ny räkning		-8 831	8 831	0
Årets resultat			7 067	7 067
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>-7 124</u>	<u>7 067</u>	<u>24 943</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 125
Årets resultat	<u>7 067</u>
	-58

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-58</u>
	-58

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2023-04-30	2022-01-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		108 000	36 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>108 000</u>	<u>36 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-86 152	-13 961
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 027	-16 009
Summa rörelsekostnader		<u>-134 179</u>	<u>-29 970</u>
Rörelseresultat		-26 179	6 030
Finansiella poster			
Räntekostnader		-69 604	-14 498
Summa finansiella poster		<u>-69 604</u>	<u>-14 498</u>
Resultat efter finansiella poster		-95 783	-8 468
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		110 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>110 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		14 217	-8 468
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 150	-363
Årets resultat		<u>7 067</u>	<u>-8 831</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 872 976</u>	<u>2 921 003</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 872 976	2 921 003
Summa anläggningstillgångar		2 872 976	2 921 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 000	9 000
Fordringar hos koncernföretag		110 000	0
Övriga fordringar		8 694	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 807</u>	<u>2 479</u>
Summa kortfristiga fordringar		130 501	11 479
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>20 747</u>	<u>68 967</u>
Summa kassa och bank		20 747	68 967
Summa omsättningstillgångar		151 248	80 446
SUMMA TILLGÅNGAR		3 024 224	3 001 449

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 125	1 707
Årets resultat		7 067	-8 831
Summa fritt eget kapital		<u>-58</u>	<u>-7 124</u>
Summa eget kapital		24 942	17 876
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 173 750	2 233 260
Summa långfristiga skulder		<u>2 173 750</u>	<u>2 233 260</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		141 000	91 968
Skulder till koncernföretag		637 500	637 500
Skatteskulder		14 752	11 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 280	9 000
Summa kortfristiga skulder		<u>825 532</u>	<u>750 313</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 024 224	3 001 449

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

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 999 047</u>	<u>2 999 047</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 999 047	2 999 047
	Ingående avskrivningar	-78 044	-62 035
	Årets avskrivningar	<u>-48 027</u>	<u>-16 009</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-126 071</u>	<u>-78 044</u>
	Redovisat värde	2 872 976	2 921 003

Taxeringsvärden

Mark	344 000	344 000
Byggnader	<u>1 744 000</u>	<u>1 744 000</u>
	2 088 000	2 088 000

Not 3	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	564 000	325 920
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 609 750</u>	<u>1 907 340</u>
		2 173 750	2 233 260

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	2 443 750	2 443 750

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till J.E.A Azar Holding AB, Org. nr 559128-2651, säte Stockholm.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Emil Azar

Emil Azar

2023-07-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2023.

Karl-Henrik Westlund

Karl-Henrik Westlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Affaf Properties AB, org.nr 559264-1707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affaf Properties AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affaf Properties ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Affaf Properties 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Affaf Properties AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 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 Affaf Properties 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 ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 7 juli 2023

Karl-Henrik Westlund
Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor