

Årsredovisning

för

AEAZ Bostäder AB

559088-8094

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AEAZ Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

21/6 - 23

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tollarp

21/6 - 23


Conny Freyer

Årsredovisning

för

AEAZ Bostäder AB

559088-8094

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för AEAZ Bostäder AB 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, uthyrning till privatpersoner och företag. Företaget har sitt säte i Kristianstad, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Har under året förvärvat ytterligare en fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 252	3 866	3 407	1 773
Resultat efter finansiella poster	2 279	1 953	1 838	461
Soliditet (%)	23,5	15,9	11,1	4,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 705 243	1 096 250	2 851 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 096 250	-1 096 250	0
Årets resultat			1 341 136	1 341 136
Belopp vid årets utgång	50 000	2 801 493	1 341 136	4 192 629

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 801 493
årets vinst	1 341 136
	4 142 629
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	2 842 629
	4 142 629

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 251 806	3 866 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 251 806	3 866 243
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-959 154	-1 033 822
Övriga externa kostnader		-355 339	-302 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 007	-355 408
Summa rörelsekostnader		-1 692 500	-1 691 665
Rörelseresultat		2 559 306	2 174 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	0
Räntekostnader		-280 494	-221 644
Summa finansiella poster		-280 435	-221 644
Resultat efter finansiella poster		2 278 871	1 952 934
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	-110 000
Förändring av periodiseringsfonder		-565 000	-461 000
Summa bokslutsdispositioner		-590 000	-571 000
Resultat före skatt		1 688 871	1 381 934
Skatter			
Skatt på årets resultat		-347 735	-285 684
Årets resultat		1 341 136	1 096 250

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 964 706	20 959 413
Inventarier, verktyg och installationer	3	74 080	102 180
Summa materiella anläggningstillgångar		22 038 786	21 061 593
Summa anläggningstillgångar		22 038 786	21 061 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 096	39 714
Övriga fordringar		45 980	383 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 521	86 131
Summa kortfristiga fordringar		214 597	509 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 050 489	1 663 586
Summa kassa och bank		1 050 489	1 663 586
Summa omsättningstillgångar		1 265 086	2 173 430
SUMMA TILLGÅNGAR		23 303 872	23 235 023

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 801 493	1 705 243
Årets resultat		1 341 136	1 096 250
Summa fritt eget kapital		4 142 629	2 801 493
Summa eget kapital		4 192 629	2 851 493
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 612 000	1 047 000
Summa obeskattade reserver		1 612 000	1 047 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	12 067 139	12 389 375
Summa långfristiga skulder		12 067 139	12 389 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	322 236	0
Förskott från kunder		0	669
Leverantörsskulder		162 759	141 776
Skulder till koncernföretag		4 151 181	5 431 094
Skatteskulder		120 792	445 679
Övriga skulder		32 250	355 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		642 886	572 451
Summa kortfristiga skulder		5 432 104	6 947 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 303 872	23 235 023

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 916 895	18 997 895
Inköp	1 355 200	2 919 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 272 095	21 916 895
Ingående avskrivningar	-957 482	-629 971
Årets avskrivningar	-349 907	-327 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 307 389	-957 482
Utgående redovisat värde	21 964 706	20 959 413

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 500	87 500
Inköp	0	53 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 500	140 500
Ingående avskrivningar	-38 320	-10 423
Årets avskrivningar	-28 100	-27 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 420	-38 320
Utgående redovisat värde	74 080	102 180

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	10 778 195	11 100 431
	10 778 195	11 100 431

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 389 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 067 139	12 389 375
	12 067 139	12 389 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	322 236	322 236
	322 236	322 236

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 476 000	14 476 000
	14 476 000	14 476 000

Not 7 Koncernförhållanden

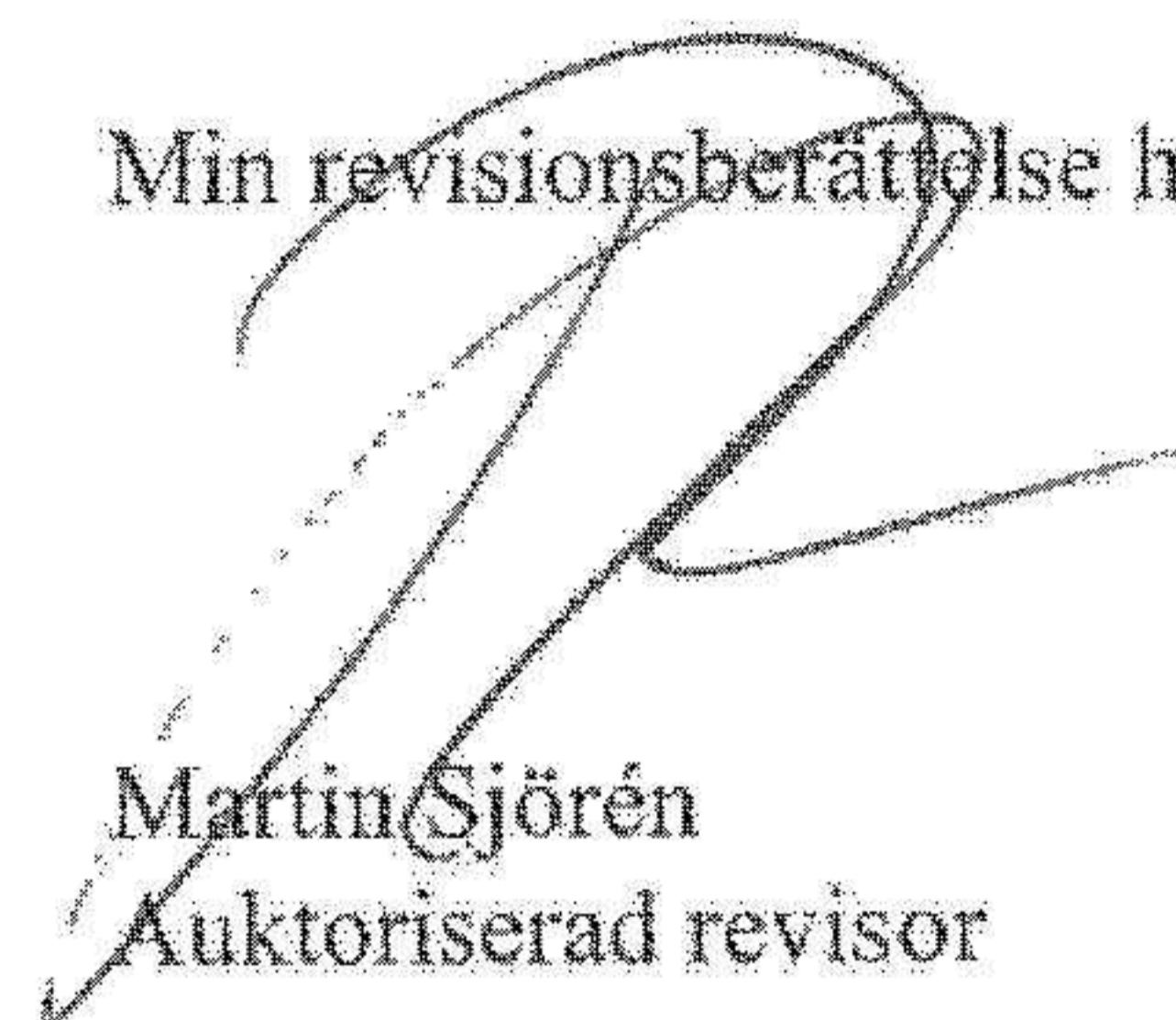
Bolaget är helägt dotterbolag till Freyer Invest AB, org. nr 559088-8045. Säte Kristianstad.

Tollarp 1/6 - 23



Conny Freyer

Min revisionsberättelse har lämnats 21/6 - 23



Martin Sjören
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEAZ Bostäder AB

Org.nr. 559088 - 8094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AEAZ Bostäder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AEAZ Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AEAZ Bostäder AB enligt god revisionssed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen.

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 AEAZ Bostäder AB för år 2022 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 AEAZ Bostäder 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.

Kristianstad

Martin Sjöfén
Auktoriserad revisor

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.