

# ÅRSREDOVISNING

för

## Affaf Properties AB

Org.nr. 559264-1707

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-10.

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

2022-12-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, förvalta, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Den minskade omsättningen beror på att bolaget har ett förkortat räkenskapsår och omfattas av endast 4 månader.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	36 000	136 500
Resultat efter finansiella poster	-8 468	1 707
Soliditet (%)	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	0	1 707	26 707
Balanseras i ny räkning		1 707	-1 707	0
Årets resultat			-8 831	-8 831
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>1 707</u>	<u>-8 831</u>	<u>17 876</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 707
Årets resultat	<u>-8 831</u>
	<u>-7 124</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-7 124</u>
	<u>-7 124</u>

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-04-30	2020-07-17 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		36 000	136 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>36 000</u>	<u>136 500</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 961	-12 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-16 009</u>	<u>-62 035</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-29 970</u>	<u>-74 444</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 030	62 056
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-14 498</u>	<u>-60 349</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-14 498</u>	<u>-60 349</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-8 468	1 707
<b>Resultat före skatt</b>		-8 468	1 707
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-363	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 831</u>	<u>1 707</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>2 921 003</u>	<u>2 937 012</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 921 003</b>	<b>2 937 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 921 003</b>	<b>2 937 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 000	9 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 479</u>	<u>4 959</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 479</b>	<b>13 959</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>68 967</u>	<u>64 136</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 967</b>	<b>64 136</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 446</b>	<b>78 095</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 001 449</b>	<b>3 015 107</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 707	0
Årets resultat		-8 831	1 707
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-7 124</u>	<u>1 707</u>
<b>Summa eget kapital</b>		17 876	26 707
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 233 260	2 260 420
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 233 260</u>	<u>2 260 420</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		91 968	81 480
Skulder till koncernföretag		637 500	637 500
Skatteskulder		11 845	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	9 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>750 313</u>	<u>727 980</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 001 449</b>	<b>3 015 107</b>

## 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	2022-04-30	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 999 047	0
	Inköp	0	2 999 047
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 999 047</b>	<b>2 999 047</b>
	Ingående avskrivningar	-62 035	0
	Årets avskrivningar	-16 009	-62 035
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-78 044</b>	<b>-62 035</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 921 003</b>	<b>2 937 012</b>

*Taxeringsvärden*

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

Not 3	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	325 920	325 920
	Förfaller senare än 5 år	1 907 340	1 934 500
		<b>2 233 260</b>	<b>2 260 420</b>

Affaf Properties AB

Org.nr. 559264-1707

## Övriga noter

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-12-31</b>
	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

Jonny Azar

Jonny Azar

2022-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2022.

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 januari 2022 till 30 april 2022.

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 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 Affaf Properties 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. 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](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 Affaf Properties AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 30 april 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 Affaf Properties 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 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 trygghande 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 10 juni 2022

Karl-Henrik Westlund  
Karl-Henrik Westlund  
Auktoriserad revisor