

Årsredovisning
för
AEAZ Bostäder AB
559088-8094

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.
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:

Conny Freyer, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för AEAZ Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 801	4 479	4 252	3 866
Resultat efter finansiella poster	2 048	2 091	2 279	1 953
Soliditet (%)	22,1	23,3	23,5	15,9

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	2 842 629	1 660 497	4 553 126
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 600 000		-1 600 000
Balanseras i ny räkning		1 660 497	-1 660 497	0
Årets resultat			1 627 037	1 627 037
Belopp vid årets utgång	50 000	2 903 126	1 627 037	4 580 163

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 903 126
årets vinst	1 627 037
	4 530 163
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 600 000
i ny räkning överföres	2 930 163
	4 530 163

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 800 568	4 478 620
Övriga rörelseintäkter		24 284	156 547
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 824 852	4 635 167
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 079 163	-953 831
Övriga externa kostnader		-433 110	-367 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 059	-476 521
Summa rörelsekostnader		-2 011 332	-1 798 117
Rörelseresultat		2 813 520	2 837 050
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		40 671	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	505
Räntekostnader	2	-805 994	-746 341
Summa finansiella poster		-765 323	-745 836
Resultat efter finansiella poster		2 048 197	2 091 214
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		3 000	9 000
Summa bokslutsdispositioner		3 000	9 000
Resultat före skatt		2 051 197	2 100 214
Skatter			
Skatt på årets resultat		-424 160	-439 717
Årets resultat		1 627 037	1 660 497

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 158 462	21 899 258
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 880	45 980
Summa materiella anläggningstillgångar		23 176 342	21 945 238
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	340 671	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		340 671	0
Summa anläggningstillgångar		23 517 013	21 945 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		266 160	273 137
Övriga fordringar		8	2 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 567	115 543
Summa kortfristiga fordringar		403 735	391 367
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 601 332	2 628 786
Summa kassa och bank		2 601 332	2 628 786
Summa omsättningstillgångar		3 005 067	3 020 153
SUMMA TILLGÅNGAR		26 522 080	24 965 391

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 903 126	2 842 629
Årets resultat		1 627 037	1 660 497
Summa fritt eget kapital		4 530 163	4 503 126
Summa eget kapital		4 580 163	4 553 126
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 600 000	1 603 000
Summa obeskattade reserver		1 600 000	1 603 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	7	11 422 667	11 744 903
Summa långfristiga skulder		18 931 091	17 426 762
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	322 236	322 236
Förskott från kunder		3 007	2 907
Leverantörsskulder		213 569	189 447
Skatteskulder		254 420	257 398
Övriga skulder		34 803	35 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 791	575 198
Summa kortfristiga skulder		1 410 826	1 382 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 522 080	24 965 391

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	229 335	190 402
	229 335	190 402

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 655 068	23 272 095
Inköp	1 730 163	382 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 385 231	23 655 068
Ingående avskrivningar	-1 755 810	-1 307 389
Årets avskrivningar	-470 959	-448 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 226 769	-1 755 810
Utgående redovisat värde	23 158 462	21 899 258

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 500	140 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 500	140 500
Ingående avskrivningar	-94 520	-66 420
Årets avskrivningar	-28 100	-28 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 620	-94 520
Utgående redovisat värde	17 880	45 980

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 300 000	0
Avgående fordringar	-959 329	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 671	0
Utgående redovisat värde	340 671	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år kreditinstitut	10 167 723	10 465 959
Förfaller senare än 5 år koncernföretag	7 508 424	5 681 859
17 676 147	16 147 818	

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 744 903 (12 067 139) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 422 667	11 744 903
11 422 667	11 744 903	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	322 236	322 236
322 236	322 236	

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 476 000	14 476 000
	14 476 000	14 476 000

Tollarp

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Conny Freyer
Conny Freyer

2025-06-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Grant Thornton Sweden AB

Lina Gustafsson
Lina Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEAZ Bostäder AB, Org.nr. 559088-8094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AEAZ Bostäder AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 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 AEAZ Bostäder AB 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. Risker 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 AEAZ Bostäder AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AEAZ Bostäder AB 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 18 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Lina Gustafsson
Lina Gustafsson

Auktoriserad revisor