

Årsredovisning
för
AFF Service AB
556774-4874

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för AFF Service AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ansvarar för AFF Forums löpande administration samt genomför utvecklingsprojekt på uppdrag av AFF Forum. Bolaget säljer och marknadsför föreningens dokument och skall också arrangera aktiviteter för att stärka AFF:s roll inom fastighetsförvaltning och verksamhetsnära tjänster samt öka kännedom och användande av AFF-konceptet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Denna verksamhetsberättelse upprättas årligen för att kommunicera till Aff Forums medlemmar vilket arbete som utförts i föreningen. Den fungerar också som en uppföljning på föreningens beslutade verksamhetsplan.

Medlemmar

Aff Forum har under 2025 rekryterat 8 nya medlemmar och 3 medlemmar har valt att lämna föreningen varav 1st pga likvidation.

Per sista december 2025 har föreningen 70 medlemmar.

Utveckling - Utbildning

Under 2025 har följande projekt startat/lanserats:

- Lansering av ny kurs i Aff Akademin, "Fastighetsägaransvar och Aff"
- Lansering av Uppföljningsmall, instruktion och funktion i Avtalssystem
- Marknadsanalys av städbranschen
- "Hållbarhet i Aff" har under 2025 varit pågående
- Påbörjat projektet "Motverka arbetslivskriminalitet genom krav på L"
- Påbörjat projektet "Revidering av ABFF och Aff-definitioner"
- Löpande utveckling med nya funktioner, prestandaförbättringar och buggfix har genomförts i Aff Avtalssystem
- Löpande underhåll på Aff Akademin har genomförts

Ekonomi & försäljning

Omsättningen har ökat med 6%

Försäljningen av produkter har ökat med ca 5%

Löpande förbättringsåtgärder som gjorts under året har bolaget haft möjlighet att kostnadsföra, vilket har medfört ett lägre redovisat resultat för räkenskapsåret. Åtgärderna har främst avsett utveckling och effektivisering av verksamheten i syfte att stärka bolagets långsiktiga konkurrenskraft och lönsamhet.

Tidigare avsatta periodiseringsfonder har under året helt eller delvis återförts till beskattning och därmed påverkat årets resultat positivt. Återföringen har skett inom ramen för gällande skatteregler och som ett led i bolagets planering av resultat och skattemässig situation.

Marknadsinformation

2025 genomförde Aff 1st heldagsutbildning och 8 seminarier med bra deltagande. Företagsanpassade utbildningar och Aff Akademien har större efterfrågan än tidigare.

Aff fortsätter att synas i flera branschmedier och medverkat på flera mässor (framtidens förvaltning, fastighetsdagarna, fastighetsmässan)

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till den ideella föreningen AFF Forum för förvaltning och service, 802403-4558, Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 406	5 116	5 130	4 860
Resultat efter finansiella poster	24	657	456	234
Balansomslutning	5 861	5 781	5 233	4 911
Soliditet (%)	62,4	63,2	60,0	56,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	2 595	381	3 076
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		381	-381	0
Årets resultat			504	504
Belopp vid årets utgång	100	2 976	504	3 579

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 050 000 (1 050 000).

AFF Service AB
Org.nr 556774-4874

3 (10)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 975 557
årets vinst	503 547
	3 479 104
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 479 104
	3 479 104

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

AFF Service AB
Org.nr 556774-4874

4 (10)

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 405 882	5 116 161
		5 405 882	5 116 161
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror	3	-2 264 904	-1 574 089
Övriga externa kostnader		-1 959 576	-1 259 004
Personalkostnader	4	-1 206 611	-1 705 333
		-5 431 091	-4 538 426
Rörelseresultat		-25 210	577 735
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	49 522	79 079
Räntekostnader		-62	0
		49 460	79 079
Resultat efter finansiella poster		24 250	656 814
Bokslutsdispositioner		630 000	-170 000
Resultat före skatt		654 250	486 814
Skatt på årets resultat		-150 703	-105 772
Årets resultat		503 547	381 042

AFF Service AB
Org.nr 556774-4874

5 (10)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	6	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		607 266	614 057
Aktuella skattefordringar		0	20 991
Övriga fordringar		37 452	169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 985	138 030
		768 703	773 247
<i>Kassa och bank</i>		5 092 121	5 008 046
Summa omsättningstillgångar		5 860 824	5 781 293
SUMMA TILLGÅNGAR		5 860 824	5 781 293

AFF Service AB
Org.nr 556774-4874

6 (10)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 975 557

2 594 515

Årets resultat

503 547

381 042

3 479 104

2 975 557

Summa eget kapital

3 579 104

3 075 557

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

100 000

730 000

Summa obeskattade reserver

-100 000

-730 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

537 676

413 121

Skulder till koncernföretag

1 533 556

1 327 694

Aktuella skatteskulder

6 758

0

Övriga skulder

42 529

190 761

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

61 201

44 160

Summa kortfristiga skulder

2 181 720

1 975 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 860 824

5 781 293

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Konsulttjänster klassifieras som handelsvaror i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	3-5 år
---	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Serviceavgifter	319 500	287 500
Royalty och kommission	63 652	69 427
Försäljning webbborder	4 958 912	4 743 994
Övriga intäkter	63 817	15 237
	5 405 881	5 116 158

Not 3 Handelsvaror

Redovisningsprinciperna av handelsvaror är oförändrade jämfört med föregående år. Konsulttjänster klassifieras som handelsvaror i resultaträkningen.

Not 4 Medelantalet anställda

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Räntekostnader och ränteintäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader	-62	0
Ränteintäkter	49 522	79 079
	49 460	79 079

Not 6 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 408 387	4 408 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 408 387	4 408 387
Ingående avskrivningar	-4 408 387	-4 408 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 408 387	-4 408 387
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2020	0	180 000
Periodiseringsfond 2021	0	200 000
Periodiseringsfond 2022	0	65 000
Periodiseringsfond 2023	0	115 000
Periodiseringsfond 2024	100 000	170 000
	100 000	730 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 431	3 022

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-30 000	-14 160
Förutbetalda kostnader	110 363	120 005
Upplupna intäkter	-17 578	18 025
	62 785	123 870

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Susan Björkberg, Stelly Ekonomipartner AB

AFF Service AB
Org.nr 556774-4874

10 (10)

Årsredovisningen beslutades den 18 mars 2026

Stockholm, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anders Nordstrand
Ordförande

Ulrika Frank

Ove Nordqvist

Per Ollas

Ulf Hübenette

Bengt Lind

Jan Petersson

Magnus Colling

Jimmy Dahlgren

Linda Berg

Susanna Roback

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

MOORE Allegretto AB

Roland Brehme
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning_Service_AB_2025.pdf
Checksumma: a82ec7b8859e6e6dc0242d3cd44b361ea191dc3adea37fea620408e45f2f4c94
Skickad: 2026-03-17 kl 18:58

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Ove Nordqvist
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 11:37



Digitalt signerad av: Ulf Daniel Hübenette
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 13:19



Digitalt signerad av: Bengt Erik Lind
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 13:19



Digitalt signerad av: PER ANDERS OLLAS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 13:20



Digitalt signerad av: Jan Rune Petersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 13:25



Digitalt signerad av: JIMMY DAHLGREN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 13:26



Digitalt signerad av: Clara Ulrika Elizabeth Frank
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 13:39



Digitalt signerad av: LINDA BERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 14:58



Digitalt signerad av: Johan Magnus Colling
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 15:43



Digitalt signerad av: Anders Nordstrand
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 16:08



Digitalt signerad av: Susanna Maria Linnéa Roback
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 16:43



Digitalt signerad av: Jens Roland Brehme
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-18 kl 16:50

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>