

Årsredovisning
för
Anfaco Fastighets AB
556176-5859

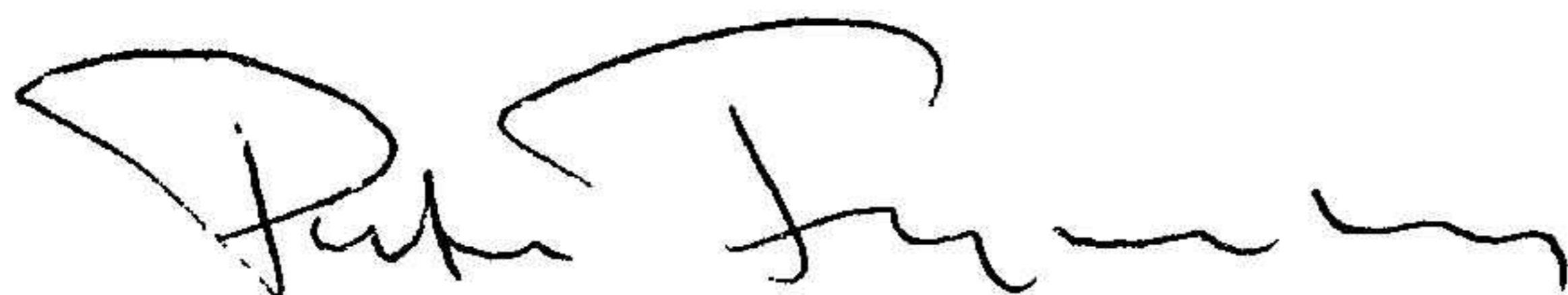
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anfaco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-19



Peter Fagerberg

Styrelsen och verkställande direktören för Anfaco Fastighets AB avger följande årsredovisning.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Tidigare verksamhet avseende handel med present- och prydnadsartiklar samt köksutrustning kommer successivt avvecklas.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 728	19 639	19 141	18 603	18 373
Resultat efter finansiella poster	-2 304	1 804	3 177	1 341	-1 770
Balansomslutning	176 856	183 218	181 960	180 576	179 911
Soliditet (%)	15	16	15	14	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 533 986	230 676	26 884 662
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			230 676	-230 676	0
Årets resultat				-2 200 249	-2 200 249
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	26 764 662	-2 200 249	24 684 413

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 764 662
årets förlust	-2 200 249
	24 564 413
disponeras så att i ny räkning överföres	24 564 413
	24 564 413

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		20 728 005	19 639 104
Övriga rörelseintäkter		166 961	55 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 894 966	19 694 864
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-12 739 527	-8 569 608
Övriga externa kostnader		-1 685 599	-1 700 864
Personalkostnader	2	-1 618 024	-1 760 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 634 084	-2 638 814
Summa rörelsekostnader		-18 677 234	-14 670 080
Rörelseresultat		2 217 732	5 024 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 430	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 204 911	-3 221 014
Summa finansiella poster		-4 982 481	-3 220 944
Resultat efter finansiella poster		-2 764 749	1 803 840
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		564 500	-950 000
Summa bokslutsdispositioner		564 500	-950 000
Resultat före skatt		-2 200 249	853 840
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-623 164
Årets resultat		-2 200 249	230 676

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 158 498 976 161 133 060

Inventarier, verktyg och installationer 4 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 158 498 976 161 133 060

Summa anläggningstillgångar 158 498 976 161 133 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 29 476 20 434

Övriga fordringar 1 307 089 508 474

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 145 223 125 205

Summa kortfristiga fordringar 1 481 788 654 113

Kassa och bank

Kassa och bank 16 874 825 21 431 180

Summa kassa och bank 16 874 825 21 431 180

Summa omsättningstillgångar 18 356 613 22 085 293

SUMMA TILLGÅNGAR 176 855 589 183 218 353

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 764 662

26 533 986

Årets resultat

-2 200 249

230 676

Summa fritt eget kapital

24 564 413

26 764 662

Summa eget kapital

24 684 413

26 884 662

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

1 735 500

2 300 000

Summa obeskattade reserver

1 735 500

2 300 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

143 839 106

143 839 106

Summa långfristiga skulder

143 839 106

143 839 106

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 235 500

6 944 234

Leverantörsskulder

1 202 654

1 151 038

Övriga skulder

220 170

173 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 938 246

1 925 486

Summa kortfristiga skulder

6 596 570

10 194 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 855 589

183 218 353

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 758 696	188 758 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 758 696	188 758 696
Ingående avskrivningar	-27 625 636	-24 991 552
Årets avskrivningar	-2 634 084	-2 634 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 259 720	-27 625 636
Utgående redovisat värde	158 498 976	161 133 060

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 806	635 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 806	635 806
Ingående avskrivningar	-635 806	-631 076
Årets avskrivningar	0	-4 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 806	-635 806
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2021	785 500	1 350 000
Periodiseringsfond 2022	950 000	950 000
	1 735 500	2 300 000

Not 6 Långfristiga skulder

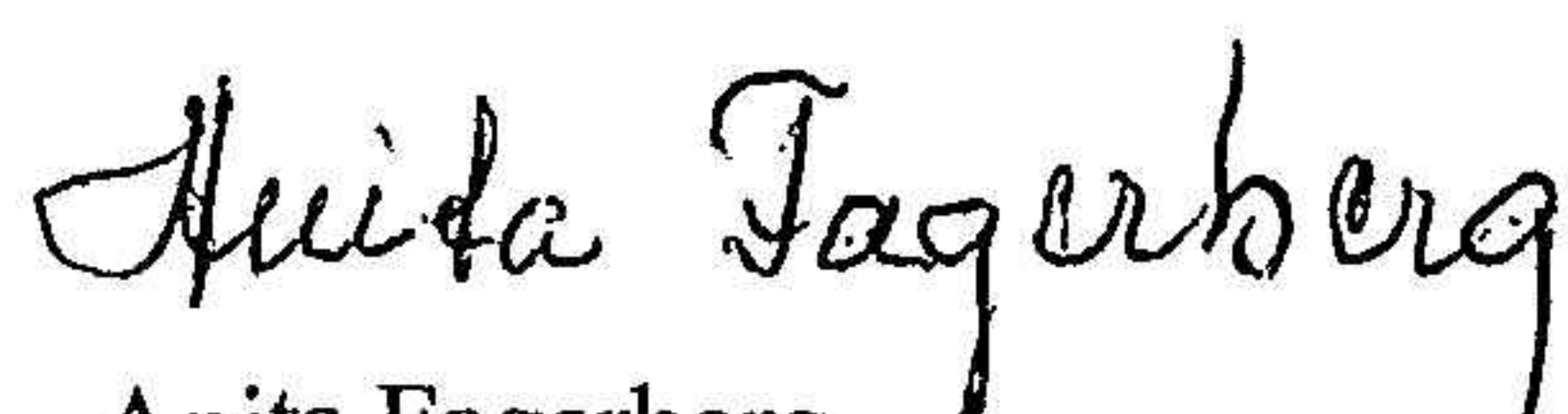
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	143 839 106	143 839 106
	143 839 106	143 839 106

2024062036373

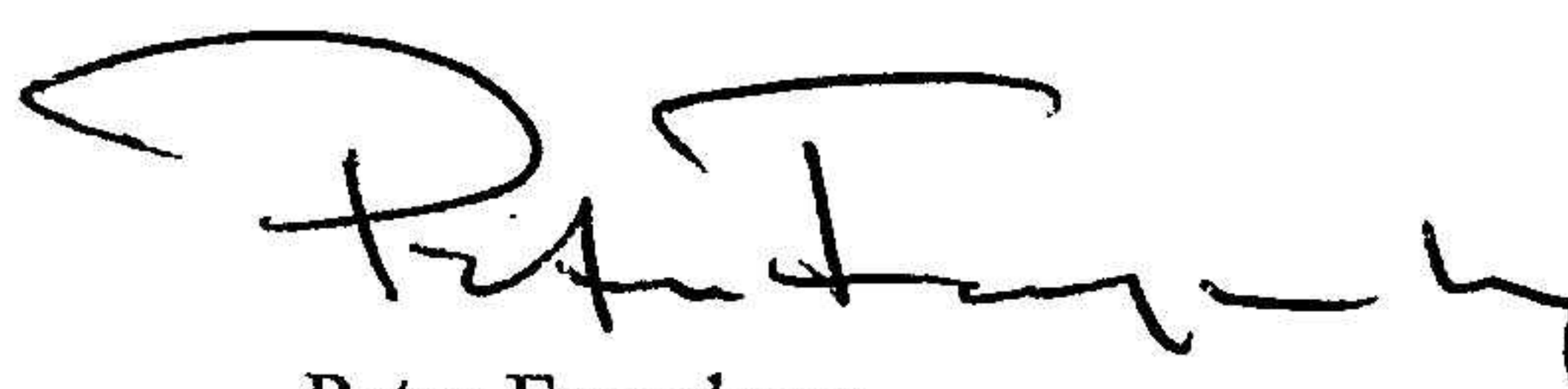
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	10 176 700	10 176 100
	11 176 700	11 176 100

Vellinge 2024-06-19



Anita Fagerberg
Ordförande



Peter Fagerberg
Verkställande direktör



Joakim Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



2024062036374

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anfaco Fastighets Aktiebolag, org.nr 556176-5859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anfaco Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anfaco Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Anfaco Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Anfaco Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anfaco Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 19 juni 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor