

Årsredovisning för

AFAKI AB

556301-1476

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.
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

Caroline Anzalone
Styrelseledamot

2026-04-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AFAKI AB, 556301-1476, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm bedriver fastighets- och kapitalförvaltning.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 926 310	2 790 754	2 927 512	2 856 496
Resultat efter finansiella poster	753 985	2 003 546	2 598 371	1 399 207
Soliditet %	95,3	95,2	95,9	88,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	42 651 540	2 518 958
Balanseras i ny räkning			2 518 958	-2 518 958
Vinstutdelning			-1 500 000	
Årets resultat				548 906
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	43 670 498	548 906

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	43 670 498
Årets resultat	548 906
Summa	44 219 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	42 219 404
Summa	44 219 404

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 926 310	2 790 754
Övriga rörelseintäkter		0	1 480
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 926 310	2 792 234
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 265 804	-1 330 972
Personalkostnader		-4 688	-1 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-600 745	-589 065
Summa rörelsekostnader		-1 871 237	-1 921 037
Rörelseresultat		1 055 073	871 197
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-19 750
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		513 270	1 234 124
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 614	5 446
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-752 658	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 314	-87 471
Summa finansiella poster		-301 088	1 132 349
Resultat efter finansiella poster		753 985	2 003 546
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	874 000
Summa bokslutsdispositioner		0	874 000
Resultat före skatt		753 985	2 877 546
Skatter			
Skatt på årets resultat		-205 079	-358 588
Årets resultat		548 906	2 518 958

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	33 832 081	34 421 146
Inventarier, verktyg och installationer	3	314 710	267 990
Summa materiella anläggningstillgångar		34 146 791	34 689 136
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 531 920	5 284 578
Andra långfristiga fordringar	5	5 400 000	5 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 931 920	10 584 578
Summa anläggningstillgångar		44 078 711	45 273 714
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		581 597	463 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 728	11 814
Summa kortfristiga fordringar		613 325	475 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 837 246	1 805 068
Summa kassa och bank		1 837 246	1 805 068
Summa omsättningstillgångar		2 450 571	2 280 556
SUMMA TILLGÅNGAR		46 529 282	47 554 270

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		43 670 498	42 651 540
Årets resultat		548 906	2 518 958
Summa fritt eget kapital		44 219 404	45 170 498
Summa eget kapital		44 339 404	45 290 498
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 500 000	1 500 000
Övriga skulder		279 079	279 079
Summa långfristiga skulder		1 779 079	1 779 079
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 698	123 161
Skatteskulder		235 172	0
Övriga skulder		48 700	10 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 229	351 282
Summa kortfristiga skulder		410 799	484 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 529 282	47 554 270

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	43 896 878	43 896 878
Utgående anskaffningsvärden	43 896 878	43 896 878
Ingående avskrivningar	-9 475 732	-8 886 667
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-589 065	-589 065
Utgående avskrivningar	-10 064 797	-9 475 732
Redovisat värde	33 832 081	34 421 146

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	313 634	313 634
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	58 400	0
Försäljningar/utrangeringar	-45 644	0
Utgående anskaffningsvärden	326 390	313 634
Ingående avskrivningar	-45 644	-45 644
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	45 644	0
Årets avskrivningar	-11 680	0
Utgående avskrivningar	-11 680	-45 644
Redovisat värde	314 710	267 990

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 800 638	5 800 638
Utgående anskaffningsvärden	5 800 638	5 800 638
Ingående nedskrivningar	-516 060	-516 060
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-752 658	0
Utgående nedskrivningar	-1 268 718	-516 060
Redovisat värde	4 531 920	5 284 578

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 300 000	3 900 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	100 000	1 400 000
Utgående anskaffningsvärden	5 400 000	5 300 000
Redovisat värde	5 400 000	5 300 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 500 000	1 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Stockholm

Bo Philipson 2026-04-16
Bo Philipson Datum
Styrelseordförande

Caroline Anzalone 2026-04-16
Caroline Anzalone Datum
Styrelseledamot

Agneta Philipson 2026-04-19
Agneta Philipson Datum
Styrelseledamot

Marika Philipson 2026-04-20
Marika Philipson Datum
Styrelseledamot

Patrik Philipson 2026-04-20
Patrik Philipson Datum
Styrelseledamot

Annika Tyrén 2026-04-20
Annika Tyrén Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Emine Sarihan
Emine Sarihan
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AFAKI Aktiebolag
Org.nr 556301-1476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFAKI Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFAKI Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 AFAKI Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 AFAKI Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AFAKI Aktiebolag enligt god revisorsd 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Emine Sarihan
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMINE SARIHAN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d9c251543ebb6[...]bc9db10ec3269

IP: 85.24.xxx.xxx

2026-04-20 13:24:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.