

Årsredovisning
för
Alferan Förvaltning Aktiebolag
556365-5041

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
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:

Alf Karlsson, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Alferan Förvaltning Aktiebolag 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

Bolaget bedriver förvaltning och handel med fastigheter, kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom fastighetsbranchen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	39 887	39 216	37 169	36 171
Resultat efter finansiella poster	4 093	13 094	16 280	8 070
Soliditet (%)	23,48	22,70	21,86	18,84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	57 330 557	8 917 539	66 368 096
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			8 917 539	-8 917 539	0
Årets resultat				3 720 999	3 720 999
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	65 248 096	3 720 999	69 089 095

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 248 096
årets vinst	3 720 999
	68 969 095
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	67 969 095
	68 969 095

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		39 886 830	39 216 260
Övriga rörelseintäkter		12 127	270 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 898 957	39 487 029
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-19 625 165	-14 696 961
Övriga externa kostnader		-4 797 172	-1 814 446
Personalkostnader	2	-3 248 506	-3 134 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 614 219	-3 625 515
Summa rörelsekostnader		-31 285 062	-23 271 756
Rörelseresultat		8 613 895	16 215 273
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		646 721	580 203
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 740 205	1 552 640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 907 906	-5 254 068
Summa finansiella poster		-4 520 980	-3 121 225
Resultat efter finansiella poster		4 092 915	13 094 048
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		650 000	-1 950 000
Summa bokslutsdispositioner		650 000	-1 950 000
Resultat före skatt		4 742 915	11 144 048
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 021 916	-2 226 509
Årets resultat		3 720 999	8 917 539

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	142 691 605	146 289 853
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 200	45 171
Summa materiella anläggningstillgångar		142 720 805	146 335 024
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	63 043 594	63 043 594
Ägarintressen i övriga företag	6	50 000 000	50 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	30 305 862	29 680 832
Summa finansiella anläggningstillgångar		143 349 456	142 724 426
Summa anläggningstillgångar		286 070 261	289 059 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 282 516	2 046 259
Fordringar hos koncernföretag		3 500	1 190 000
Övriga fordringar		4 767 702	3 205 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		605 632	1 098 851
Summa kortfristiga fordringar		7 659 350	7 540 438
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		41 882 599	30 000 000
Summa kortfristiga placeringar		41 882 599	30 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 876 882	16 889 698
Summa kassa och bank		5 876 882	16 889 698
Summa omsättningstillgångar		55 418 831	54 430 136
SUMMA TILLGÅNGAR		341 489 092	343 489 586

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 248 096	57 330 557
Årets resultat		3 720 999	8 917 539
Summa fritt eget kapital		68 969 095	66 248 096
Summa eget kapital		69 089 095	66 368 096
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		13 950 000	14 600 000
Summa obeskattade reserver		13 950 000	14 600 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	122 450 000	122 792 679
Summa långfristiga skulder		122 450 000	122 792 679
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	127 475 000	128 175 200
Leverantörsskulder		593 856	1 015 083
Skatteskulder		0	1 475 800
Övriga skulder		1 290 712	1 309 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 640 429	7 753 687
Summa kortfristiga skulder		135 999 997	139 728 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		341 489 092	343 489 586

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 744 385	208 744 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 744 385	208 744 385
Ingående avskrivningar	-62 454 532	-58 856 284
Årets avskrivningar	-3 598 248	-3 598 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 052 780	-62 454 532
Utgående redovisat värde	142 691 605	146 289 853

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 281	346 281
Försäljningar/utrangeringar	-213 427	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 854	346 281
Ingående avskrivningar	-301 110	-273 843
Försäljningar/utrangeringar	213 427	0
Årets avskrivningar	-15 971	-27 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 654	-301 110
Utgående redovisat värde	29 200	45 171

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 043 594	63 043 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 043 594	63 043 594
Utgående redovisat värde	63 043 594	63 043 594

Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000 000	0
Inköp	0	50 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000 000	50 000 000
Utgående redovisat värde	50 000 000	50 000 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 680 832	29 156 634
Inköp	625 030	524 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 305 862	29 680 832
Utgående redovisat värde	30 305 862	29 680 832

Marknadsvärdet per bokslutsdag uppgår till 48 555 674 kr

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	127 475 000	128 175 200
	127 475 000	128 175 200

Bolaget har lån som förfaller till betalning under 2025 och ska därför enligt gällande regler rubriceras som kortfristiga skulder. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom de kommer att förnyas.

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Marianne Jansson, Ekonomiteamet i Dalarna AB

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	258 446 200	237 446 200
	258 446 200	237 446 200

Spånga

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alf Karlsson
Alf Karlsson
Verkställande direktör
2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Peter Åsheim
Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alferan Förvaltning Aktiebolag
Org.nr 556365-5041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alferan Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alferan Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Alferan Förvaltning 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.

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

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Alferan Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Alferan Förvaltning 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.

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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2025-06-24

Peter Åsheim

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor