

Årsredovisning

Anfaco Fastighets AB

Org.nr 556176-5859

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anfaco Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2023-06-19



Peter Fagerberg

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Vellinge

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Den tidigare verksamheten avseende handel med present- och prydnadsartiklar samt köksutrustning kommer successivt avvecklas.

Bolaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 639	19 141	18 603	18 373
Resultat efter finansiella poster	1 804	3 177	1 341	-1 770
Balansomslutning	183 218	181 960	180 576	179 911
Soliditet (%)	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	23 833 904	2 700 082	26 653 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 700 082	-2 700 082	0
Årets resultat				230 676	230 676
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	26 533 986	230 676	26 884 662

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 533 986
årets vinst	230 676
	26 764 662
disponeras så att i ny räkning överföres	26 764 662
	26 764 662

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		19 639 104	19 140 528
Övriga rörelseintäkter		55 760	53 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 694 864	19 194 107
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-8 569 608	-7 039 263
Övriga externa kostnader		-1 700 864	-1 786 551
Personalkostnader	2	-1 760 794	-1 601 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 638 814	-2 646 660
Summa rörelsekostnader		-14 670 080	-13 074 062
Rörelseresultat		5 024 784	6 120 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 221 014	-2 943 025
Summa finansiella poster		-3 220 944	-2 943 005
Resultat efter finansiella poster		1 803 840	3 177 040
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-950 000	822 508
Summa bokslutsdispositioner		-950 000	822 508
Resultat före skatt		853 840	3 999 548
Skatter			
Skatt på årets resultat		-623 164	-1 299 466
Årets resultat		230 676	2 700 082

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	161 133 060	163 767 144
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	4 730
Summa materiella anläggningstillgångar		161 133 060	163 771 874
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		161 133 060	163 771 874
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		528 908	144 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 205	325 957
Summa kortfristiga fordringar		654 113	470 476
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 431 180	17 717 535
Summa kassa och bank		21 431 180	17 717 535
Summa omsättningstillgångar		22 085 293	18 188 011
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		183 218 353	181 959 885

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		26 533 986	23 833 904
Årets resultat		230 676	2 700 082
Summa fritt eget kapital		26 764 662	26 533 986
Summa eget kapital		26 884 662	26 653 986
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	2 300 000	1 350 000
Summa obeskattade reserver		2 300 000	1 350 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	6 944 234
Övriga skulder		143 839 106	143 839 106
Summa långfristiga skulder		143 839 106	150 783 340
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 944 234	0
Leverantörsskulder		1 151 038	804 912
Skatteskulder		0	148 656
Övriga skulder		173 827	168 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 925 486	2 050 336
Summa kortfristiga skulder		10 194 585	3 172 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 218 353	181 959 885

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 758 696	188 758 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 758 696	188 758 696
Ingående avskrivningar	-24 991 552	-22 357 468
Årets avskrivningar	-2 634 084	-2 634 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 625 636	-24 991 552
Utgående redovisat värde	161 133 060	163 767 144

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 806	635 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 806	635 806
Ingående avskrivningar	-631 076	-618 500
Årets avskrivningar	-4 730	-12 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 806	-631 076
Utgående redovisat värde	0	4 730

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	-1 350 000	-1 350 000
Periodiseringsfond 2022	-950 000	0
	-2 300 000	-1 350 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	143 839 106	150 783 340
	143 839 106	150 783 340

2023062005762

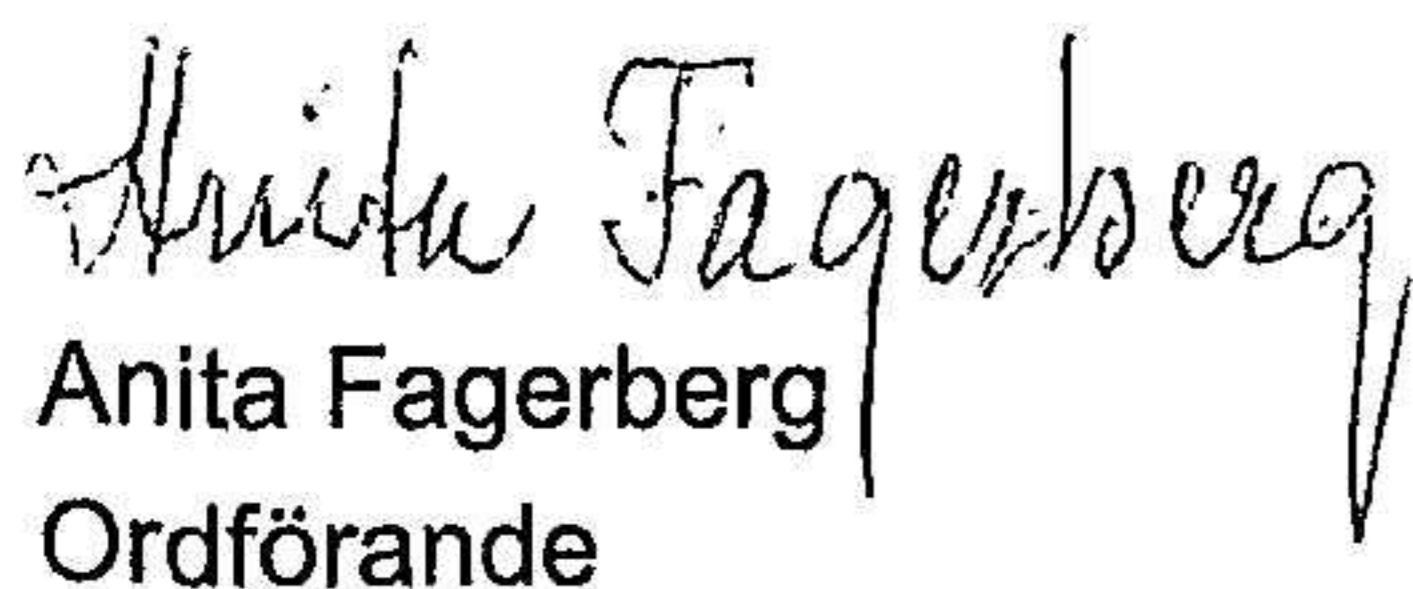
Not 7 Ställda säkerheter

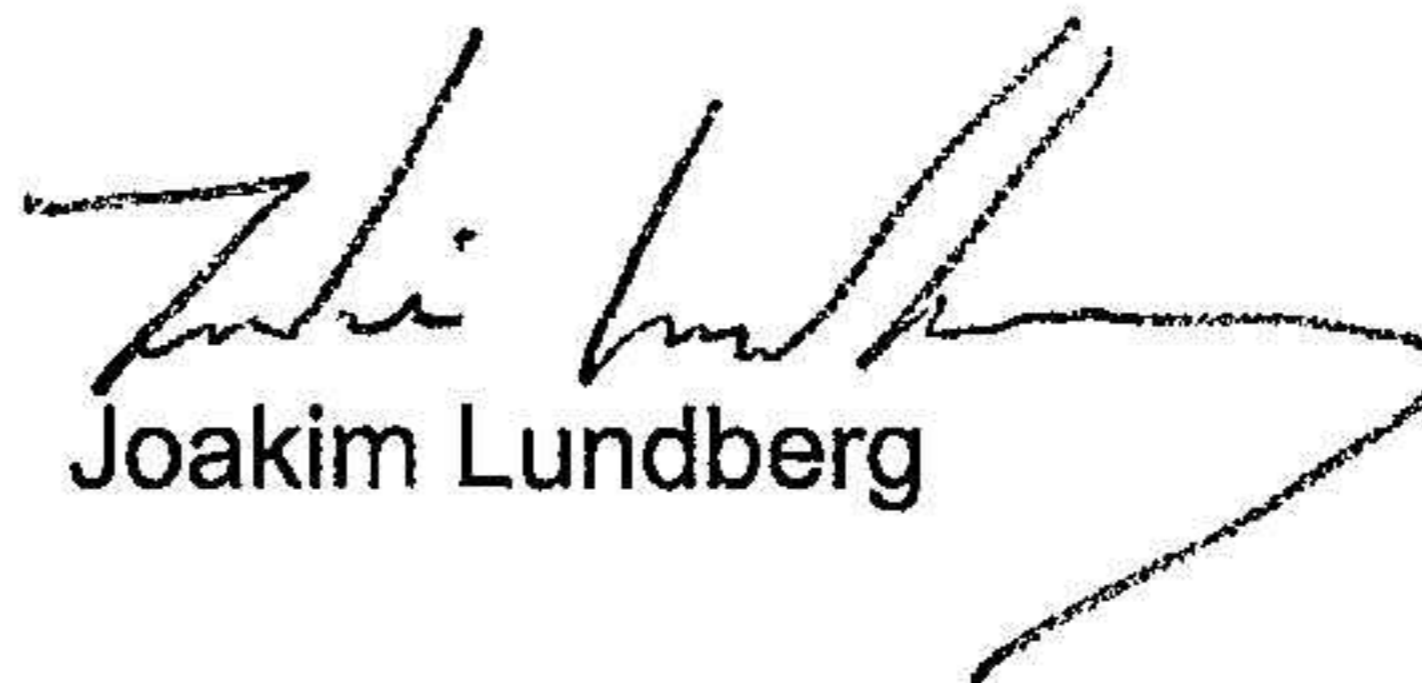
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	10 176 700	10 716 700
	11 176 700	11 716 700

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har Corona-epidemin väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. För närvarande är det osäkert när samhället återgår till det normala, men redan nu står det klart att effekterna på världsekonomin blir påtagliga. Ännu är det för tidigt att se exakt vilka effekterna blir på bolagets verksamhet, men i nuläget har vi inte noterat några vikande trender i omsättning och vi bedömer att det finns god beredskap för att hantera de utmaningar som kan komma att uppstå.

Vellinge 2023-06-19


Anita Fagerberg
Ordförande

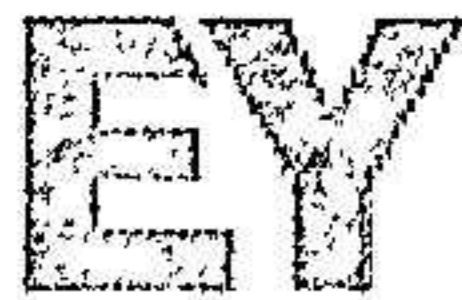

Joakim Lundberg


Peter Fagerberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Ernst & Young AB


Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062005763

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anfaco Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anfaco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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 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

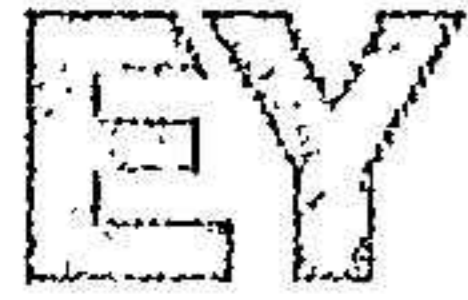
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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.

PR



Building a better
working world

2023062005764

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 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anfaco Fastighets 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 19 juni 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor