

**Årsredovisning**  
för  
**AFR Fastighets AB**  
559298-4222  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AFR Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 maj 2025

  
Alexander Frost

**Årsredovisning**  
för  
**AFR Fastighets AB**  
559298-4222  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för AFR Fastighets AB 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterföretag till Alexander Frost AB, 559212-5305.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 489	1 179	372	153
Resultat efter finansiella poster	430	62	-478	72
Soliditet (%)	4	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	71 166	49 176	<b>145 342</b>
Balanseras i ny räkning		49 176	-49 176	<b>0</b>
Årets resultat			341 145	<b>341 145</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>120 342</b>	<b>341 145</b>	<b>486 487</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 342
årets vinst	341 145
	<b>461 487</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	461 487
	<b>461 487</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 489 467 1 178 581  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 489 467 1 178 581**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -209 166 -186 567  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -372 196 -369 091  
**Summa rörelsekostnader -581 362 -555 658**  
**Rörelseresultat 908 105 622 923**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 3 125  
Räntekostnader och liknande resultatposter -478 451 -561 144  
**Summa finansiella poster -478 448 -561 019**  
**Resultat efter finansiella poster 429 657 61 904**

### Resultat före skatt

**429 657 61 904**

### Skatter

Skatt på årets resultat -88 512 -12 728  
**Årets resultat 341 145 49 176**

W

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2

127 653

170 203

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**127 653**

**170 203**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 200 827

11 514 473

Inventarier, verktyg och installationer

4

32 000

48 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 232 827**

**11 562 473**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 360 480**

**11 732 676**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

235 252

227 500

Fordringar hos koncernföretag

0

342 000

Övriga fordringar

4 213

2 354

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 920

8 940

**Summa kortfristiga fordringar**

**279 385**

**580 794**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

259 873

70 422

**Summa kassa och bank**

**259 873**

**70 422**

**Summa omsättningstillgångar**

**539 258**

**651 216**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 899 738**

**12 383 892**

W

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

120 342

71 167

Årets resultat

341 145

49 176

**Summa fritt eget kapital**

**461 487**

**120 343**

**Summa eget kapital**

**486 487**

**145 343**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

7 979 252

8 688 252

Skulder till koncernföretag

2 262 773

2 097 773

**Summa långfristiga skulder**

**10 242 025**

**10 786 025**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

394 000

79 000

Leverantörsskulder

42 123

39 822

Skulder till koncernföretag

112 852

787 553

Skatteskulder

87 912

4 812

Övriga skulder

115 955

235 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

418 384

305 601

**Summa kortfristiga skulder**

**1 171 226**

**1 452 524**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 899 738**

**12 383 892**

W

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 753	0
Inköp	0	212 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 753</b>	<b>212 753</b>
Ingående avskrivningar	-42 550	0
Årets avskrivningar	-42 550	-42 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 100</b>	<b>-42 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 653</b>	<b>170 203</b>

Avser kommunala anslutningsavgifter.

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	12 027 562	11 640 216
Inköp	0	387 346
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 027 562</b>	<b>12 027 562</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-513 089	-202 549
Årets avskrivningar	-313 646	-310 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-826 735</b>	<b>-513 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 200 827</b>	<b>11 514 473</b>
Bokfört värde byggnader	7 014 423	7 328 069
Bokfört värde mark	4 186 404	4 186 404
	<b>11 200 827</b>	<b>11 514 473</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	80 000	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-32 000	-16 000
Årets avskrivningar	-16 000	-16 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 000</b>	<b>48 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8.373.252 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

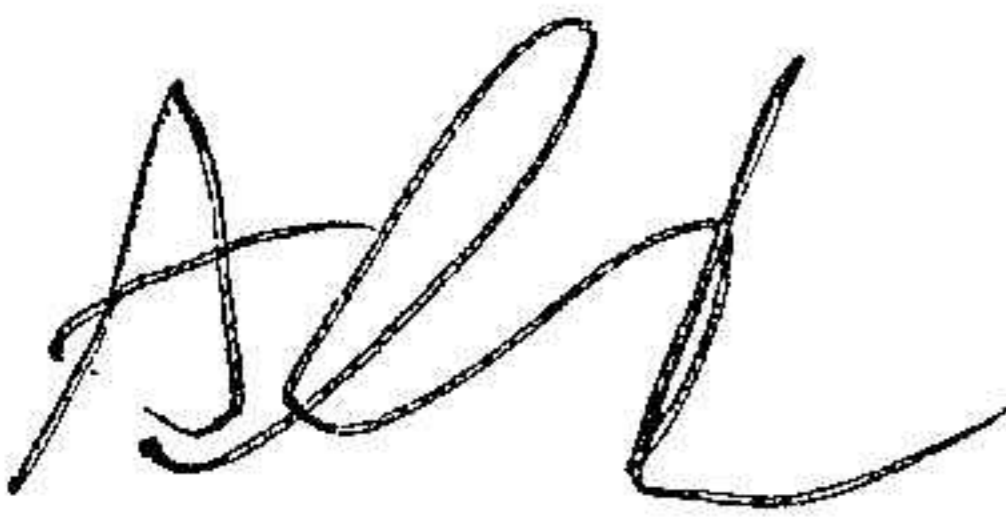
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 979 252	8 688 252
	<b>7 979 252</b>	<b>8 688 252</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	394 000	79 000
	<b>394 000</b>	<b>79 000</b>

WD

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 925 000	8 925 000
	<b>8 925 000</b>	<b>8 925 000</b>

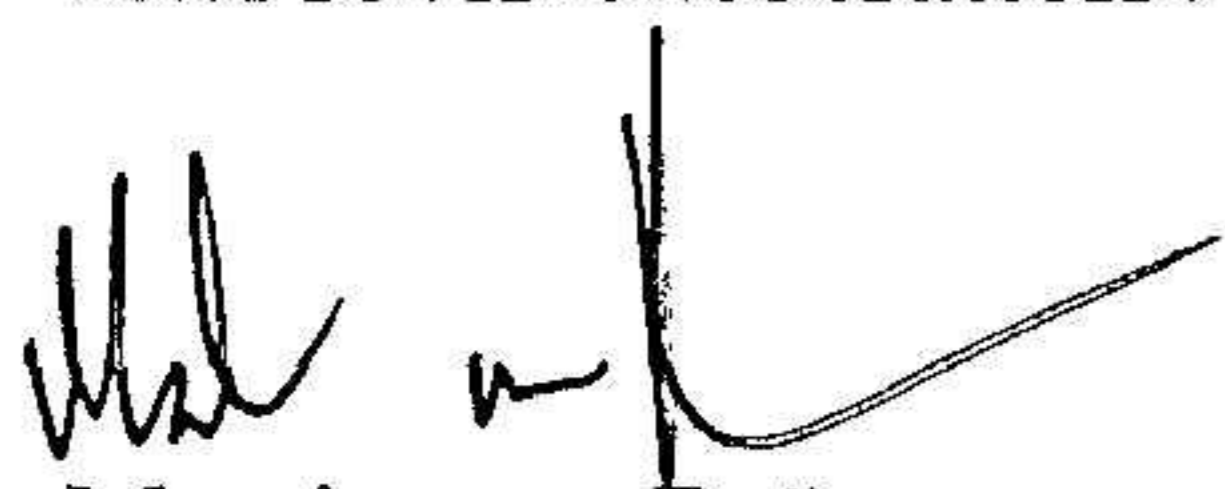
Göteborg den 30 maj 2025



Alexander Frost

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AFR Fastighets AB

Org.nr 559298-4222

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFR Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFR Fastighets ABs 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 AFR Fastighets AB 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 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 revisions sed 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](http://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 förvaltning för AFR Fastighets AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AFR Fastighets AB 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 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:

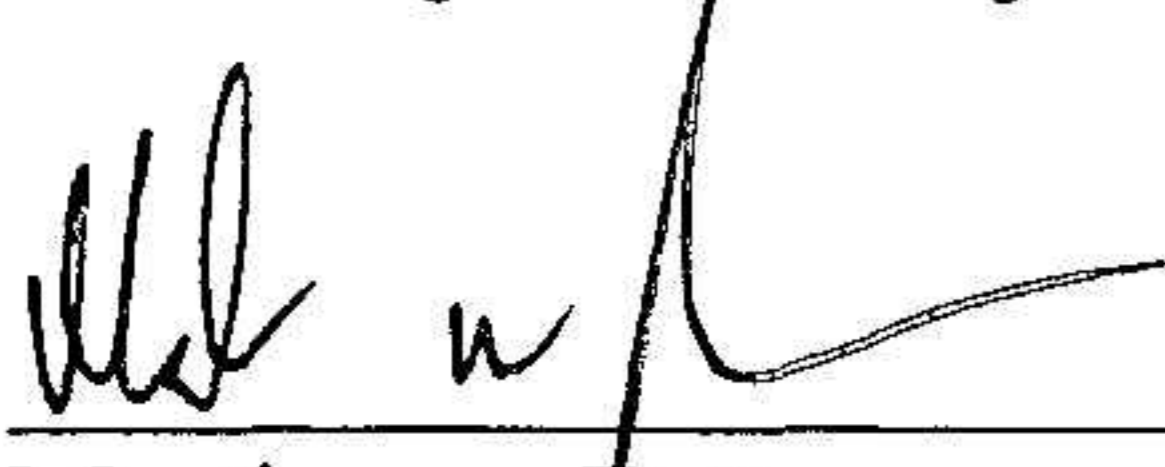
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- 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 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.

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

Göteborg den 30 maj 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor