

Årsredovisning

Anfaco Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556176-5859

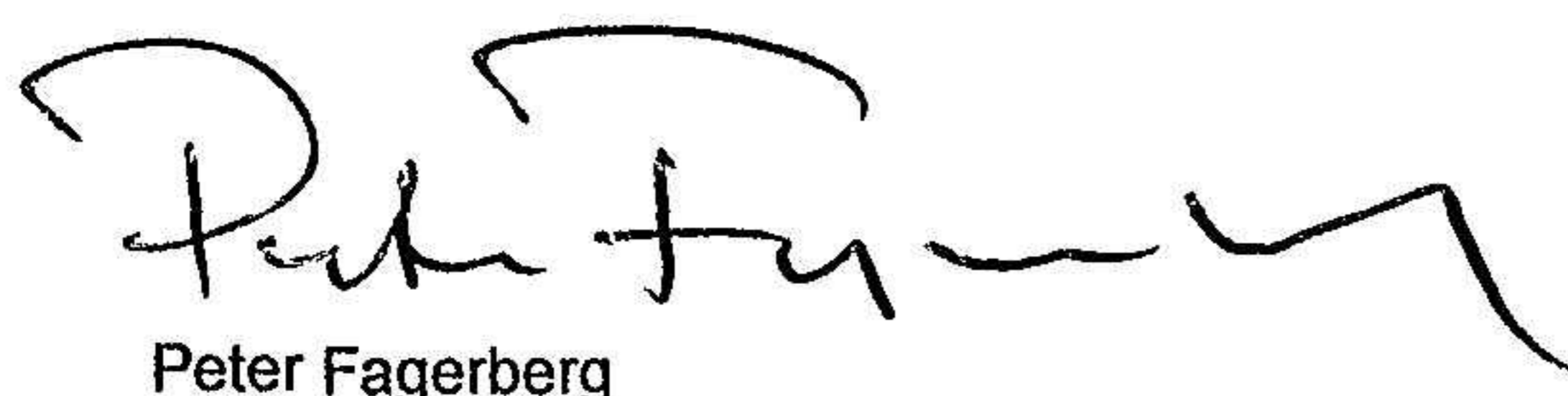
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anfaco Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2025-06-09



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 äger och förvaltar fastigheterna Boken 28, Hammarshus 8 och Hammarshus 9 i Malmö..

Företaget har sitt säte i Vellinge.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 21 488 | 20 728 | 19 639 | 19 140 | 18 603 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 818 | -2 765 | 1 804 | 3 177 | 1 341 |
| Balansomslutning | 171 800 | 176 856 | 183 218 | 181 960 | 180 576 |
| Soliditet (%) | 13 | 15 | 16 | 15 | 14 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 26 764 662 | -2 200 249 | 24 684 413 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -2 200 249 | 2 200 249 | 0 |
| Årets resultat | | | | -3 161 099 | -3 161 099 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 24 564 413 | -3 161 099 | 21 523 314 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 24 564 413 |
| årets förlust | -3 161 099 |
| | 21 403 314 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 21 403 314 |
| | 21 403 314 |

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. | | | |
| Hysesintäkter | | 21 488 491 | 20 728 005 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 555 | 166 961 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 21 490 046 | 20 894 966 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -13 947 666 | -12 739 527 |
| Övriga externa kostnader | | -1 755 146 | -1 685 599 |
| Personalkostnader | 2 | -1 715 551 | -1 618 024 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 634 084 | -2 634 084 |
| Summa rörelsekostnader | | -20 052 447 | -18 677 234 |
| Rörelseresultat | | 1 437 599 | 2 217 732 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 335 593 | 222 430 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -6 590 741 | -5 204 911 |
| Summa finansiella poster | | -6 255 148 | -4 982 481 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 817 549 | -2 764 749 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 1 735 500 | 564 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 735 500 | 564 500 |
| Resultat före skatt | | -3 082 049 | -2 200 249 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -79 050 | 0 |
| Årets resultat | | -3 161 099 | -2 200 249 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 155 864 892 | 158 498 976 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 155 864 892 | 158 498 976 |

Summa anläggningstillgångar

155 864 892

158 498 976

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 8 185 | 29 476 |
| Övriga fordringar | | 1 426 718 | 1 307 089 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 381 564 | 145 223 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 816 467 | 1 481 788 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 14 118 606 | 16 874 825 |
| Summa kassa och bank | | 14 118 606 | 16 874 825 |
| Summa omsättningstillgångar | | 15 935 073 | 18 356 613 |

SUMMA TILLGÅNGAR

171 799 965

176 855 589

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

24 564 413

26 764 662

Årets resultat

-3 161 099

-2 200 249

Summa fritt eget kapital

21 403 314

24 564 413

Summa eget kapital

21 523 314

24 684 413

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

0

1 735 500

Summa obeskattade reserver

0

1 735 500

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

143 739 106

143 839 106

Summa långfristiga skulder

143 739 106

143 839 106

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 235 500

3 235 500

Leverantörsskulder

1 026 248

1 202 654

Övriga skulder

240 482

220 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 035 315

1 938 246

Summa kortfristiga skulder

6 537 545

6 596 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 799 965

176 855 589

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

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 188 758 696 | 188 758 696 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 188 758 696 | 188 758 696 |
| Ingående avskrivningar | -30 259 720 | -27 625 636 |
| Årets avskrivningar | -2 634 084 | -2 634 084 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -32 893 804 | -30 259 720 |
| Utgående redovisat värde | 155 864 892 | 158 498 976 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 635 806 | 635 806 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 635 806 | 635 806 |
| Ingående avskrivningar | -635 806 | -635 806 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -635 806 | -635 806 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Obeskattade reserver

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Periodiseringsfond 2021 | 0 | 785 500 |
| Periodiseringsfond 2022 | 0 | 950 000 |
| | 0 | 1 735 500 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 9 367 | |

Not 6 Långfristiga skulder


| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen | 143 739 106 | 143 839 106 |
| | 143 739 106 | 143 839 106 |


Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Fastighetsinteckning | 10 716 700 | 10 176 700 |
| | 11 716 700 | 11 176 700 |

Vellinge 2025-06 - 09


Anita Fagerberg
Ordförande


Peter Fagerberg
Verkställande direktör


Joakim Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06 - 09

Ernst & Young AB


Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 iverksätta 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.

PS

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 Anfacos Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anfacos 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 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.

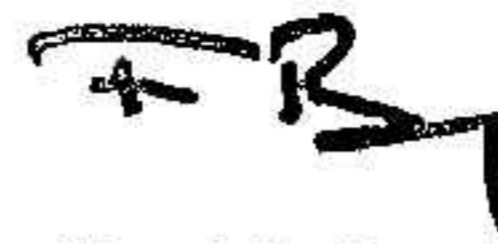
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 9 juni 2025

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor