

# ÅRSREDOVISNING

för

## Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Afca Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-.04-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-04-05



Arne Christiansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10 <sub>2</sub>

# Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 911 606	2 558 578	2 207 518	2 334 573	2 221 605
Res. efter finansiella poster	1 339 556	1 016 854	1 135 718	1 136 839	1 626 893
Res. i % av nettoomsättningen	46,00	39,74	51,44	48,69	73,23
Balansomslutning	9 626 758	8 617 070	8 617 264	7 317 646	6 344 734
Soliditet (%)	84,18	81,70	72,33	72,98	70,10

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cafrida AB, org. nr 556742-9609, med säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget fortsatt sin renovering och ombyggnation av lager och konferensrum.

### Framtida utveckling

Enligt styrelsens bedömning kommer för bokslutet nu innevarande räkenskapsår inte att i väsentlig grad avvika från det gånna räkenskapsåret vad gäller omsättning och resultat.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	6 183 324	807 383	6 990 707
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			807 383	-807 383	0
Årets vinst				1 063 642	1 063 642
Belopp vid årets utgång	50 000	0	6 990 707	1 063 642	8 054 349

# Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

6 990 706

årets vinst

1 063 642

---

8 054 348


Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

8 054 348

---

8 054 348

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

2023041309206

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 911 606	2 558 578
		<u>2 911 606</u>	<u>2 558 578</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-803 606	-782 118
Personalkostnader	2	-676 431	-639 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 300	-120 300
		<u>-1 600 337</u>	<u>-1 541 724</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 311 269	1 016 854
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 287	0
		<u>28 287</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 339 556	1 016 854
<b>Resultat före skatt</b>		1 339 556	1 016 854
Skatt på årets resultat	3	-275 914	-209 471
<b>Årets resultat</b>		<u>1 063 642</u>	<u>807 383</u>

2023041309207

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	3 390 600	3 510 900
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 390 600</u>	<u>3 510 900</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 390 600	3 510 900

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		58 782	125 225
Övriga fordringar		26 099	47 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 001
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>84 881</u>	<u>190 879</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		6 151 277	4 915 291
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>6 151 277</u>	<u>4 915 291</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 236 158	5 106 170
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 626 758</b>	<b>8 617 070</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2023041309208

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 990 706

6 183 324

Årets resultat

1 063 642

807 383

**Summa fritt eget kapital**

8 054 348

6 990 707

**Summa eget kapital**

8 104 348

7 040 707

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

560

43 093

Skulder till koncernföretag

1 500 000

1 500 000

Övriga skulder

0

18 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 850

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

1 522 410

1 576 363

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 626 758****8 617 070**

2

2023041309209

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-90
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. Fastigheterna utgörs av kontors- och lagerfastigheter som huvudsakligen används i bolagens rörelse. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.



**NOTER**

*Ersättningar till anställda*

Ersättning till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro mm samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Personal** **2022** **2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
varav kvinnor	1,00	1,00
varav män	0,00	0,00

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	398 000	373 000
Pensionskostnader	120 000	120 000
Sociala kostnader	154 156	146 306
Summa	672 156	639 306

**Not 3 Skatt på årets resultat** **2022** **2021**

Aktuell skatt	-275 914	-209 471
	-275 914	-209 471

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	1 339 556	1 016 854
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-275 949	-209 472

Skatteeffekt av:

Ej skattepliktiga intäkter	34	0
Avrundningsdifferens	1	1
Summa	-275 914	-209 471

# Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

## NOTER

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 393 100	4 393 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 393 100	4 393 100
Ingående avskrivningar	-882 200	-761 900
Årets avskrivningar	-120 300	-120 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 002 500	-882 200
Utgående redovisat värde	3 390 600	3 510 900
Redovisat värde byggnader	2 005 016	2 125 316
Redovisat värde mark	1 385 584	1 385 584
	3 390 600	3 510 900

<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	87 050	87 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 050	87 050
Ingående avskrivningar	-87 050	-87 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 050	-87 050
Utgående redovisat värde	0	0

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar (eget förvarv)	10 000 000	10 000 000

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte efter räkenskapsårets slut påverkats till resultat och ställning av det ökade kostnadsläget.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cafrida AB, Org.nr. 556742-9609, med säte Göteborg.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

**NOTER**

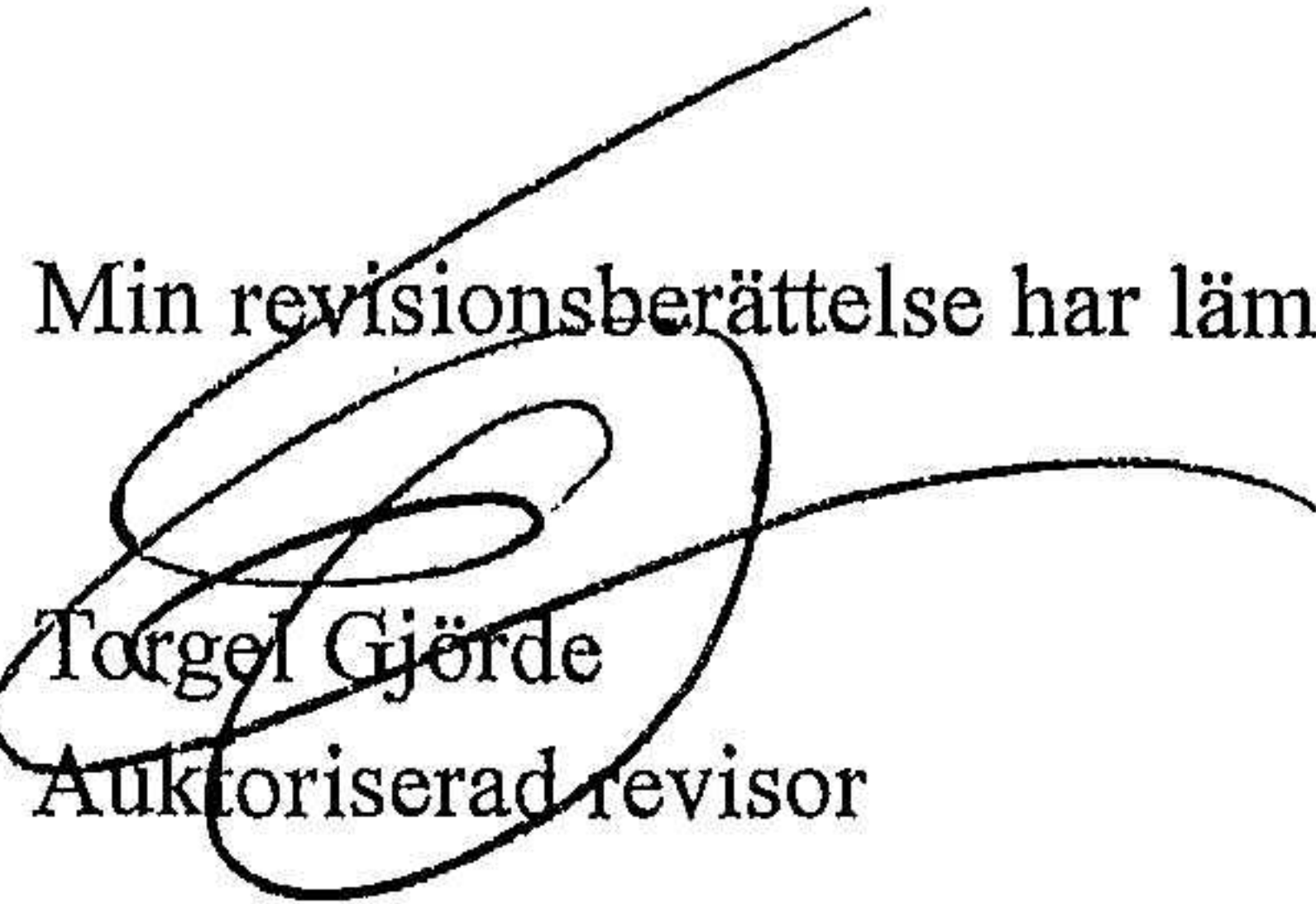
2023041309213

Göteborg 2023-04-05



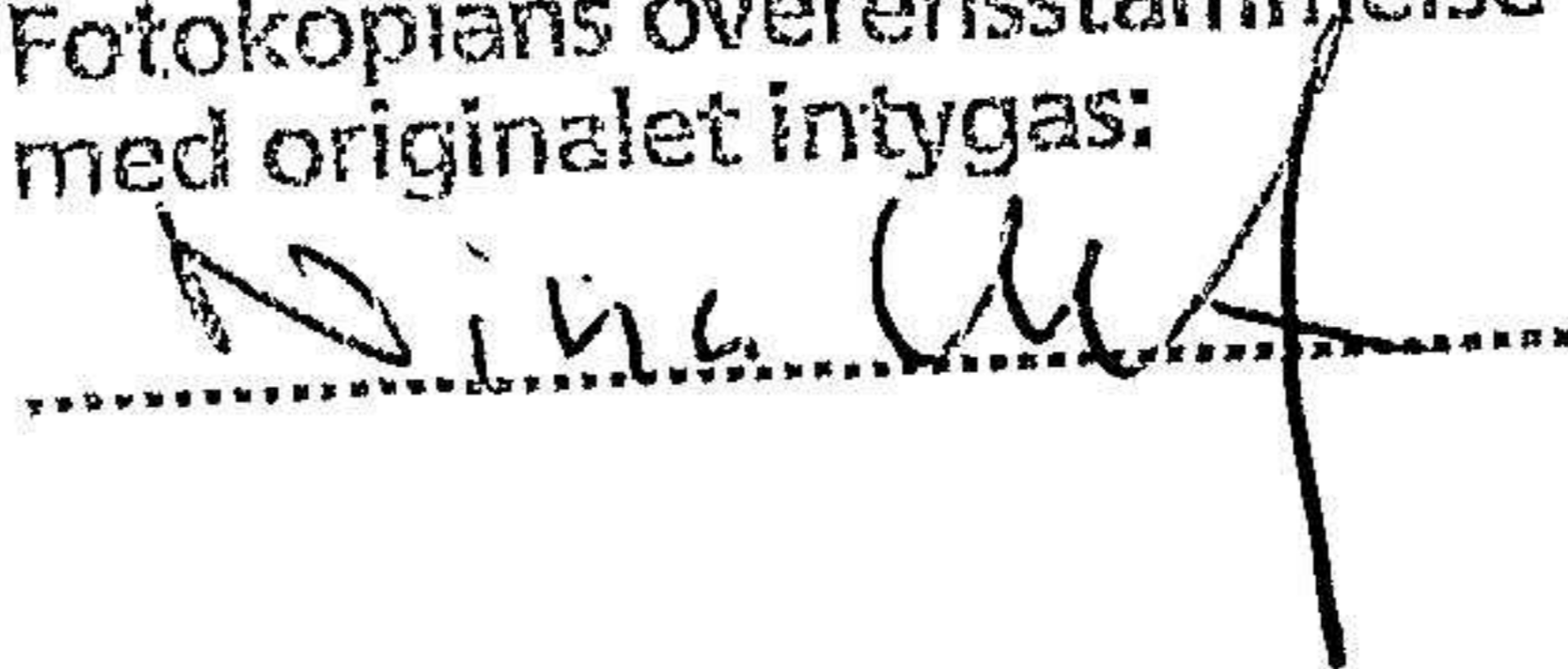
Arne Christiansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 - 2023.



Torger Gjärde  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Nina M

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Afca Fastigheter AB  
Org.nr. 556954-8240

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Afca Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Afca Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Afca Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Afca Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Afca Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den 5 april 2023

  
Torgel Gjärde  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

  
.....