

Årsredovisning

för

Alferan Förvaltning Aktiebolag

556365-5041

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-22.

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

2023-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Alferan Förvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	37 169	36 171	33 863	32 553
Resultat efter finansiella poster	16 280	8 070	4 588	3 949
Soliditet (%)	21,86	18,82	20,29	24,38

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	41 928 325	6 006 657	48 054 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			6 006 657	-6 006 657	0
Årets resultat				11 395 575	11 395 575
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	46 934 982	11 395 575	58 450 557

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 934 982
årets vinst	11 395 575
	58 330 557

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	57 330 557
	58 330 557

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		37 169 464	36 171 046
Övriga rörelseintäkter		16 356	283 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		37 185 820	36 454 659
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-10 751 127	-17 178 255
Övriga externa kostnader		-1 295 746	-3 921 257
Personalkostnader	2	-3 029 632	-2 685 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 410 622	-3 608 061
Summa rörelsekostnader		-19 487 127	-27 393 462
Rörelseresultat		17 698 693	9 061 197
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		471 759	424 174
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 524 475	396 668
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		15 802	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 430 272	-1 811 618
Summa finansiella poster		-1 418 236	-990 776
Resultat efter finansiella poster		16 280 457	8 070 421
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 850 000	-450 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 850 000	-450 000
Resultat före skatt		14 430 457	7 620 421
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 034 882	-1 613 764
Årets resultat		11 395 575	6 006 657

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	149 888 101	153 961 182
Inventarier, verktyg och installationer	4	72 438	108 289
Summa materiella anläggningstillgångar		149 960 539	154 069 471
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	63 043 594	63 043 594
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	29 156 634	23 676 413
Andra långfristiga fordringar		15 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		107 200 228	86 720 007
Summa anläggningstillgångar		257 160 767	240 789 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 289 928	1 915 476
Fordringar hos koncernföretag		1 190 000	396 667
Övriga fordringar		61 456	360 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		635 488	305 258
Summa kortfristiga fordringar		4 176 872	2 978 338
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		15 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		15 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 012 246	57 145 727
Summa kassa och bank		37 012 246	57 145 727
Summa omsättningstillgångar		56 189 118	60 124 065
SUMMA TILLGÅNGAR		313 349 885	300 913 543

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		46 934 982	41 928 325
Årets resultat		11 395 575	6 006 657
Summa fritt eget kapital		58 330 557	47 934 982
Summa eget kapital		58 450 557	48 054 982
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		12 650 000	10 800 000
Summa obeskattade reserver		12 650 000	10 800 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	165 992 879	101 243 079
Summa långfristiga skulder		165 992 879	101 243 079
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	65 975 000	130 724 800
Leverantörsskulder		515 044	1 506 085
Skatteskulder		1 255 749	0
Övriga skulder		1 219 665	1 420 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 290 991	7 164 050
Summa kortfristiga skulder		76 256 449	140 815 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 349 885	300 913 543

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:

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 442 695	169 233 382
Inköp	301 690	387 500
Omklassificeringar	0	38 821 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 744 385	208 442 695
Ingående avskrivningar	-54 481 513	-50 896 078
Årets avskrivningar	-4 374 771	-3 585 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 856 284	-54 481 513
Utgående redovisat värde	149 888 101	153 961 182

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 281	266 422
Inköp	0	79 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 281	346 281
Ingående avskrivningar	-237 992	-215 366
Årets avskrivningar	-35 851	-22 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 843	-237 992
Utgående redovisat värde	72 438	108 289

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 676 413	22 689 771
Inköp	6 129 027	3 081 126
Försäljningar	-648 806	-2 094 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 156 634	23 676 413
Utgående redovisat värde	29 156 634	23 676 413

Marknadsvärdet per bokslutsdag uppgår till 38 677 487 kr

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	165 922 879	101 243 079
	165 922 879	101 243 079

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kf del av Lf skulder till kreditinstitut	65 975 000	130 724 800
	65 975 000	130 724 800

Bolaget har lån som förfaller till betalning under 2023 och ska därför enligt gällande regler rubriceras som kortfristiga skulder. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom de kommer att förnyas.

Not 9 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 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	237 446 200	237 446 200
	237 446 200	237 446 200

Spånga 2023-06-22

Alf Karlsson
Alf Karlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

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 2022.

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 2022-12-31 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Alferan Förvaltning Aktiebolag enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2023-06-22

Peter Åsheim

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor