

Årsredovisning

för

Alferan Förvaltning Aktiebolag

556365-5041

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11.

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

2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Alferan Förvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 216	37 169	36 171	33 863
Resultat efter finansiella poster	13 094	16 280	8 070	4 588
Soliditet (%)	22,70	21,86	18,82	20,29

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	46 934 982	11 395 575	58 450 557
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			11 395 575	-11 395 575	0
Årets resultat				8 917 539	8 917 539
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	57 330 557	8 917 539	66 368 096

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 330 557
årets vinst	8 917 539
	66 248 096

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	65 248 096
	66 248 096

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		39 216 260	37 169 464
Övriga rörelseintäkter		270 769	16 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 487 029	37 185 820
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-14 696 961	-10 751 127
Övriga externa kostnader		-1 814 446	-1 295 746
Personalkostnader	2	-3 134 834	-3 029 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 625 515	-4 410 622
Summa rörelsekostnader		-23 271 756	-19 487 127
Rörelseresultat		16 215 273	17 698 693
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		580 203	471 759
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 552 640	1 524 475
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	15 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 254 068	-3 430 272
Summa finansiella poster		-3 121 225	-1 418 236
Resultat efter finansiella poster		13 094 048	16 280 457
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 950 000	-1 850 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 950 000	-1 850 000
Resultat före skatt		11 144 048	14 430 457
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 226 509	-3 034 882
Årets resultat		8 917 539	11 395 575

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	146 289 853	149 888 101
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 171	72 438
Summa materiella anläggningstillgångar		146 335 024	149 960 539
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	63 043 594	63 043 594
Ägarintressen i övriga företag	6	50 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	29 680 832	29 156 634
Andra långfristiga fordringar		0	15 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 724 426	107 200 228
Summa anläggningstillgångar		289 059 450	257 160 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 046 259	2 289 928
Fordringar hos koncernföretag		1 190 000	1 190 000
Övriga fordringar		3 205 328	61 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 098 851	635 488
Summa kortfristiga fordringar		7 540 438	4 176 872
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		30 000 000	15 000 000
Summa kortfristiga placeringar		30 000 000	15 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 889 698	37 012 246
Summa kassa och bank		16 889 698	37 012 246
Summa omsättningstillgångar		54 430 136	56 189 118
SUMMA TILLGÅNGAR		343 489 586	313 349 885

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		57 330 557	46 934 982
Årets resultat		8 917 539	11 395 575
Summa fritt eget kapital		66 248 096	58 330 557
Summa eget kapital		66 368 096	58 450 557
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		14 600 000	12 650 000
Summa obeskattade reserver		14 600 000	12 650 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	122 792 679	165 992 879
Summa långfristiga skulder		122 792 679	165 992 879
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	128 175 200	65 975 000
Leverantörsskulder		1 015 083	515 044
Skatteskulder		1 475 800	1 255 749
Övriga skulder		1 309 041	1 219 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 753 687	7 290 991
Summa kortfristiga skulder		139 728 811	76 256 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		343 489 586	313 349 885

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.

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 744 385	208 442 695
Inköp	0	301 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 744 385	208 744 385
Ingående avskrivningar	-58 856 284	-54 481 513
Årets avskrivningar	-3 598 248	-4 374 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 454 532	-58 856 284
Utgående redovisat värde	146 289 853	149 888 101

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 281	346 281
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 281	346 281
Ingående avskrivningar	-273 843	-237 992
Årets avskrivningar	-27 267	-35 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 110	-273 843
Utgående redovisat värde	45 171	72 438

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	50 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000 000	0
Utgående redovisat värde	50 000 000	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 156 634	23 676 413
Inköp	524 198	6 129 027
Försäljningar	0	-648 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 680 832	29 156 634
Utgående redovisat värde	29 680 832	29 156 634

Marknadsvärdet per bokslutsdag uppgår till 43 253 642 kr

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	165 922 879
	0	165 922 879

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kf del av Lf skulder till kreditinstitut	128 175 200	65 975 000
	128 175 200	65 975 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under 2024 och ska därför enligt gällande regler rubriceras som kortfristiga skulder. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom de kommer att förnyas.

Not 10 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 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	237 446 200	237 446 200
	237 446 200	237 446 200

Spånga

Alf Karlsson
Alf Karlsson
Verkställande direktör
2024-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

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 2023.

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 2023-12-31 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

Alferan Förvaltning Aktiebolag, Org.nr 556365-5041

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alferan Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 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 revisorsred 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.

Stockholm 2024-06-11

Peter Åsheim

Peter Åsheim

Auktoriserad revisor