

# ÅRSREDOVISNING

för

## Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-04-02. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-04-02



Arne Christiansson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# 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\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 153 470	3 222 258	2 911 606	2 558 578	2 207 518
Res. efter finansiella poster	1 777 712	2 401 789	1 339 556	1 016 854	1 135 718
Res. i % av nettoomsättningen	56,37	74,53	46,00	39,74	51,44
Balansomslutning	9 931 840	11 377 342	9 626 758	8 617 070	8 617 264
Soliditet (%)	94,88	87,99	84,18	81,70	72,33

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

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

### Framtida utveckling

Enligt styrelsens bedömning kommer för bokslutet nu innevarande räkenskapsår inte att i väsentlig grad avvika från det gagna 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	8 054 348	1 907 420	9 961 768
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 907 420	-1 907 420	0
Utdelning till aktieägare			-2 000 000		-2 000 000
Årets vinst				1 411 593	1 411 593
Belopp vid årets utgång	50 000	0	7 961 768	1 411 593	9 373 361

# Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	7 961 768
årets vinst	1 411 593
	<hr/>
	9 373 361

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	2 000 000
--------------------------	-----------

i ny räkning överföres	7 373 361
	<hr/>
	9 373 361

	9 373 361
--	-----------

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

# Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 153 470	3 222 258
Övriga rörelseintäkter		102 573	0
		<u>3 256 043</u>	<u>3 222 258</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-616 687	-222 692
Personalkostnader	2	-826 999	-637 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 099	-153 172
		<u>-1 665 785</u>	<u>-1 013 242</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 590 258	2 209 016
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187 909	192 773
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455	0
		<u>187 454</u>	<u>192 773</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 777 712	2 401 789
<b>Resultat före skatt</b>		1 777 712	2 401 789
Skatt på årets resultat	3	-366 119	-494 369
<b>Årets resultat</b>		<u>1 411 593</u>	<u>1 907 420</u>

2025040806827

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	4 694 949	4 880 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	190 477	180 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 885 426</u>	<u>5 061 274</u>

**Summa anläggningstillgångar** 4 885 426 5 061 274

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		3 316	299 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 025	19 517
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>22 341</u>	<u>318 703</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		5 024 073	5 997 365
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 024 073</u>	<u>5 997 365</u>

**Summa omsättningstillgångar** 5 046 414 6 316 068

**SUMMA TILLGÅNGAR** 9 931 840 11 377 342

2025040806828

✓

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

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

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

7 961 768

8 054 348

1 411 593

1 907 420

9 373 361

9 961 768

9 423 361

10 011 768

84 472

1 140 160

137 291

188 785

207 491

21 629

79 225

15 000

508 479

1 365 574

9 931 840

11 377 342

2025040806829

## 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	2024	2023
<i>Medelantal anställda</i>		
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
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	591 870	346 132
Pensionskostnader	60 000	120 000
Sociala kostnader	171 403	166 971
Summa	823 273	633 103

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

**NOTER**

<b>Not 3 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-366 119	-494 369
	<u>-366 119</u>	<u>-494 369</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 777 712	2 401 789
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-366 209	-494 769
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-33	0
Ej skattepliktiga intäkter	122	399
Avrundningsdifferens	1	1
Summa	<u>-366 119</u>	<u>-494 369</u>
<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 036 664	4 393 100
Inköp	0	1 643 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 036 664</u>	<u>6 036 664</u>
Årets avskrivningar	-186 043	-153 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 341 715</u>	<u>-1 155 672</u>
Utgående redovisat värde	4 694 949	4 880 992
Redovisat värde byggnader	3 309 365	3 495 408
Redovisat värde mark	<u>1 385 584</u>	<u>1 385 584</u>
	4 694 949	4 880 992
<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	267 332	87 050
Inköp	46 251	180 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>313 583</u>	<u>267 332</u>
Ingående avskrivningar	-87 050	-87 050
Årets avskrivningar	-36 056	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-123 106</u>	<u>-87 050</u>
Utgående redovisat värde	190 477	180 282
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar (eget förvarv)	10 000 000	10 000 000

2025040806832

2

**Afca Fastigheter AB**

Org.nr. 556954-8240

**NOTER**

**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

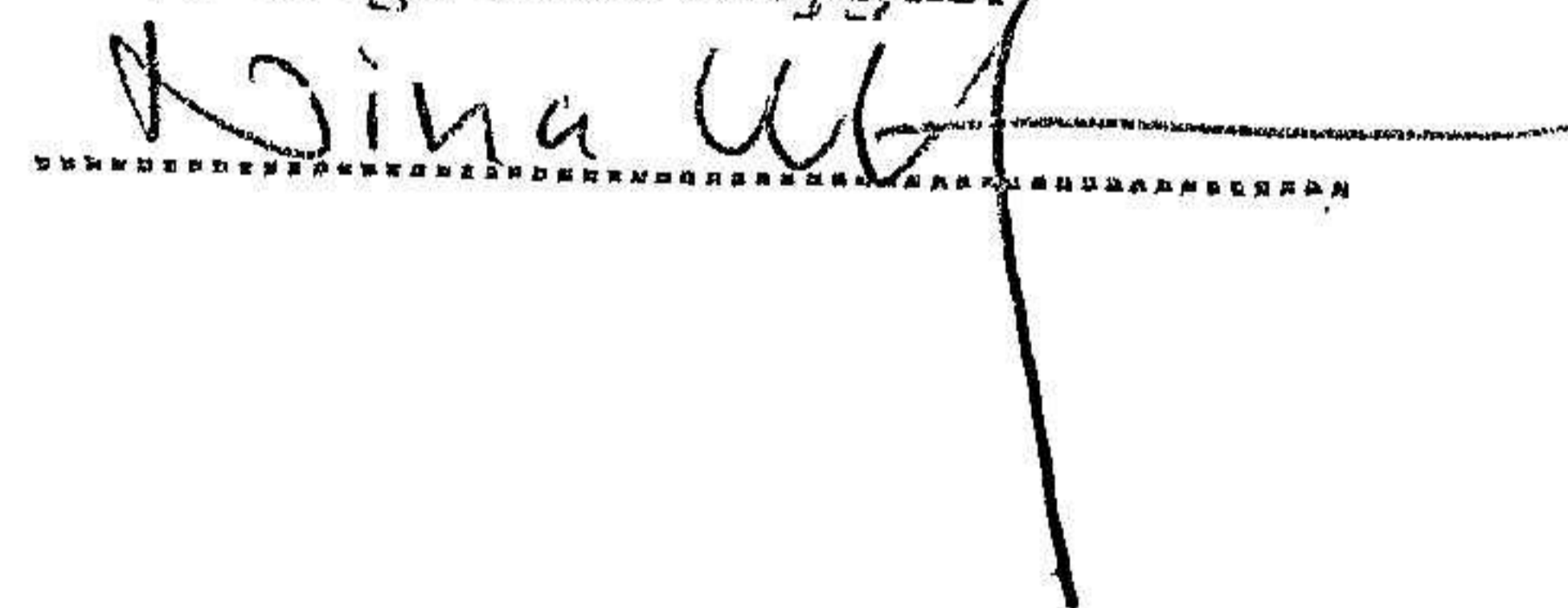
Göteborg, 2025-04-02

  
Arne Christiansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/4-2025.

  
Torgel Gjärde  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Nina Ulf

2025040806833

## 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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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*

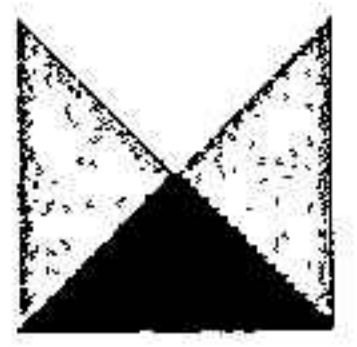
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 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.

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. Risker 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Afca Fastigheter AB 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 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 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.

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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2/4 - 2025

Torgel Gjärde  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

Nina W