

**Årsredovisning**  
för  
**Alfarone Fastigheter AB**  
559337-4647

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.  
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:**

Moaed Younan, Styrelseledamot  
2026-02-20

Styrelsen och verkställande direktören för Alfarone Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	950	965	535	504
Resultat efter finansiella poster	-10	312	-138	136
Soliditet (%)	40,9	20,7	31,1	32,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	8 143	274 882	<b>308 025</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		274 882	-274 882	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 200 000		<b>4 200 000</b>
Årets resultat			-9 577	<b>-9 577</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 483 025</b>	<b>-9 577</b>	<b>4 498 448</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 200 000 (2 000 000)kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 483 025
årets förlust	-9 577
	<b>4 473 448</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 473 448
	<b>4 473 448</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	950 096	965 431
Övriga rörelseintäkter	2 461	864
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>952 557</b>	<b>966 295</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-468 012	-236 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-219 800	-136 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-687 812</b>	<b>-372 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>264 745</b>	<b>593 381</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	362	2 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	-274 684	-283 991
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-274 322</b>	<b>-281 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-9 577</b>	<b>311 578</b>

### Resultat före skatt

**-9 577**                      **311 578**

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-36 696
<b>Årets resultat</b>	<b>-9 577</b>	<b>274 882</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 441 070	10 643 021
Inventarier, verktyg och installationer	3	68 371	86 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 509 441</b>	<b>10 729 241</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 509 441</b>	<b>10 729 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 772	215 349
Övriga fordringar		352 805	3 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 647	13 457
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>416 224</b>	<b>231 843</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		77 422	185 305
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>77 422</b>	<b>185 305</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>493 646</b>	<b>417 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 003 087</b>	<b>11 146 389</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 483 025	2 008 143
Årets resultat		-9 577	274 882
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 473 448</b>	<b>2 283 025</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 498 448</b>	<b>2 308 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 252 000	6 524 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 252 000</b>	<b>6 524 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		136 000	0
Leverantörsskulder		61 709	5 719
Skulder till koncernföretag		0	2 284 311
Skatteskulder		28 864	14 334
Övriga skulder		16 066	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>252 639</b>	<b>2 314 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 003 087</b>	<b>11 146 389</b>

## 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:

#### *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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 013 543	6 394 950
Inköp		4 618 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 013 543</b>	<b>11 013 543</b>
Ingående avskrivningar	-370 522	-237 471
Årets avskrivningar		-133 051
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-370 522</b>	<b>-370 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 643 021</b>	<b>10 643 021</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	89 244	
Inköp		89 244
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 244</b>	<b>89 244</b>
Ingående avskrivningar	-3 024	
Årets avskrivningar	-17 849	-3 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 873</b>	<b>-3 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 371</b>	<b>86 220</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 708 000	5 844 000
	<b>5 708 000</b>	<b>5 844 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Jönköping

*Moaed Younan*  
Moaed Younan  
Verkställande direktör  
2026-02-16