

ÅRSREDOVISNING

för

Afca Fastigheter AB

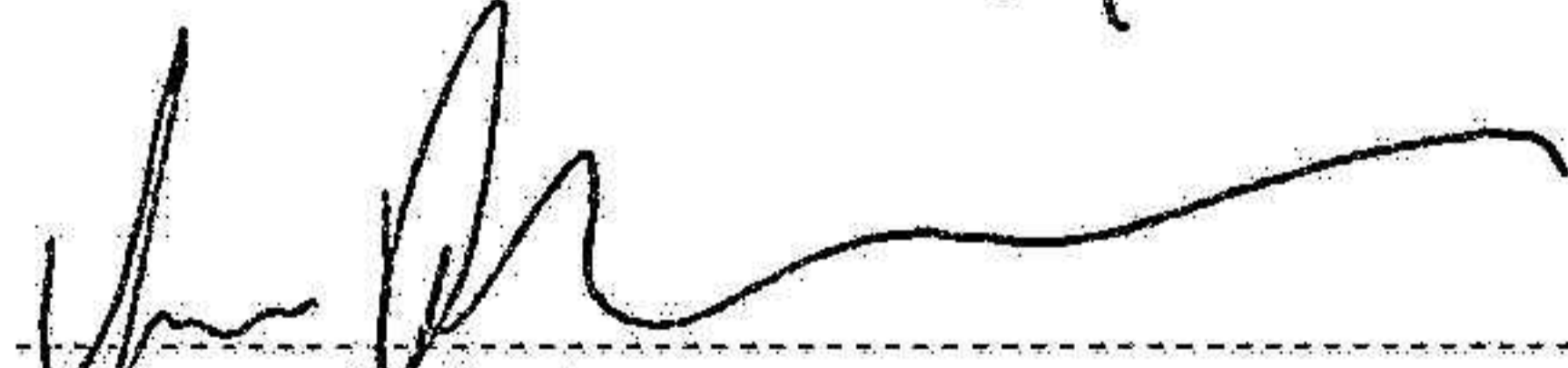
Org.nr. 556954-8240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-03-21. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-03-21



Arne Christiansson

ÅRSREDOVISNING

för

Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 222 258	2 911 606	2 558 578	2 207 518	2 334 573
Res. efter finansiella poster	2 401 789	1 339 556	1 016 854	1 135 718	1 136 839
Res. i % av nettoomsättningen	74,53	46,00	39,74	51,44	48,69
Balansomslutning	11 377 342	9 626 758	8 617 070	8 617 264	7 317 646
Soliditet (%)	87,99	84,18	81,70	72,33	72,98

*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 2023 har bolaget installerat bergvärmepump inklusive frikyla och laddstoplar för bilar.

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	6 990 706	1 063 642	8 054 348
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 063 642	-1 063 642	0
Årets vinst				1 907 420	1 907 420
Belopp vid årets utgång	50 000	0	8 054 348	1 907 420	9 961 768

Afea Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 8 054 348

årets vinst 1 907 420

9 961 768

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 2 000 000

i ny räkning överföres 7 961 768

9 961 768

Förslag till beslut om vinstutdelning

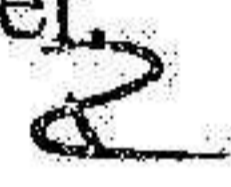
Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

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.



2024032723056

Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 222 258</u>	<u>2 911 606</u>
		3 222 258	2 911 606
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-222 692	-803 606
Personalkostnader	2	-637 378	-676 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-153 172</u>	<u>-120 300</u>
		-1 013 242	-1 600 337
Rörelseresultat		2 209 016	1 311 269
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>192 773</u>	<u>28 287</u>
		192 773	28 287
Resultat efter finansiella poster		2 401 789	1 339 556
Resultat före skatt		2 401 789	1 339 556
Skatt på årets resultat	3	-494 369	-275 914
Årets resultat		<u>1 907 420</u>	<u>1 063 642</u>

2024052723057

Afca Fastigheter AB

Org.nr. 556954-8240

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

Byggnader och mark

4

4 880 992

3 390 600

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

180 282

0

Summa materiella anläggningstillgångar

5 061 274

3 390 600

Summa anläggningstillgångar

5 061 274

3 390 600

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

0

58 782

Övriga fordringar

299 186

46 098

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 517

0

Summa kortfristiga fordringar

318 703

104 880

Kassa och bank

Kassa och bank

5 997 365

6 151 277

Summa kassa och bank

5 997 365

6 151 277

Summa omsättningstillgångar

6 316 068

6 256 157

SUMMA TILLGÅNGAR

11 377 342

9 646 757

2024032723058

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

8 054 348

6 990 706

Årets resultat

1 907 420

1 063 642

Summa fritt eget kapital

9 961 768

8 054 348

Summa eget kapital

10 011 768

8 104 348

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 140 160

560

Skulder till koncernföretag

0

1 500 000

Aktuell skatteskuld

188 785

0

Övriga skulder

21 629

19 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

21 850

Summa kortfristiga skulder

1 365 574

1 542 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 377 342

9 646 757

2024032723059

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	2023	2022
<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	346 132	398 000
Pensionskostnader	120 000	120 000
Sociala kostnader	166 971	154 156
Summa	633 103	672 156
Not 3 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	-494 369	-275 914
	-494 369	-275 914
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 401 789	1 339 556
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-494 769	-275 949
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	399	34
Avrundningsdifferens	1	1
Summa	-494 369	-275 914

NOTER

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 393 100	4 393 100
Inköp	1 643 564	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 036 664	4 393 100
Ingående avskrivningar	-1 002 500	-882 200
Årets avskrivningar	-153 172	-120 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 155 672	-1 002 500
Utgående redovisat värde	4 880 992	3 390 600
Redovisat värde byggnader	3 495 408	2 005 016
Redovisat värde mark	1 385 584	1 385 584
	4 880 992	3 390 600

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	87 050	87 050
Inköp	180 282	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 332	87 050
Ingående avskrivningar	-87 050	-87 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 050	-87 050
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	180 282	0

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
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

2024032723063

Göteborg, 2024-03-21



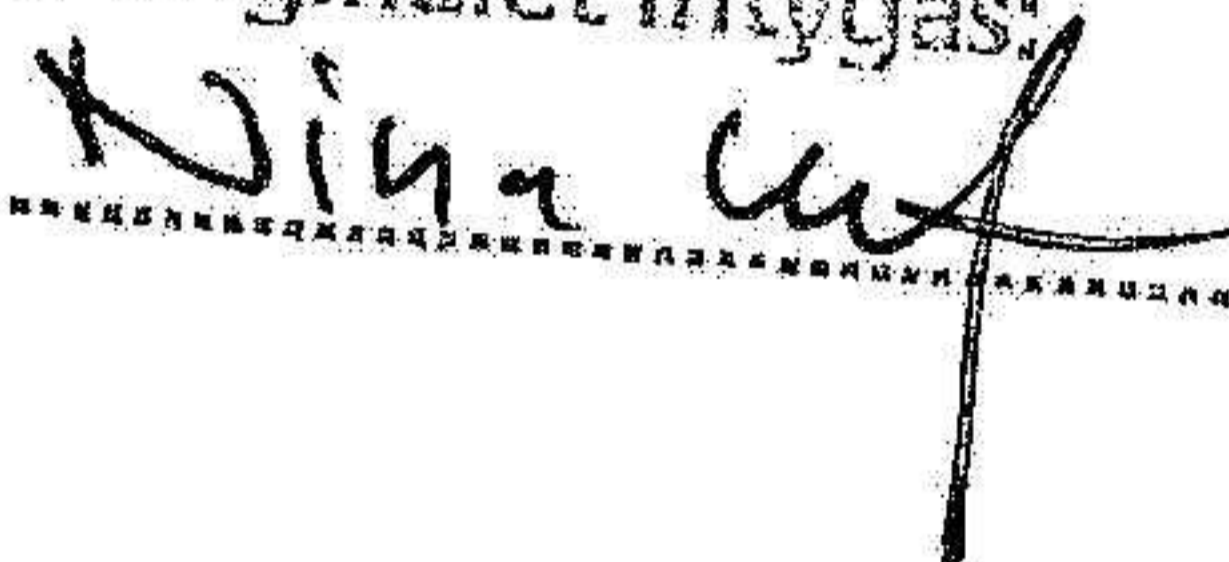
Arne Christiansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/3-2024.



Torger Gjärde
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Nina Waf

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 2023.

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 2023 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. 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 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 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.

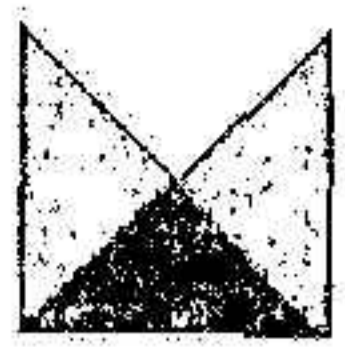
Revisorns ansvar

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.



MOORE

2024032723067

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 21/3-2024

Torgel Gjärde
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Nina Luf