

Årsredovisning för  
**AFAKI Aktiebolag**

556301-1476

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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**

Caroline Anzalone  
Styrelseledamot

2024-06-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AFAKI Aktiebolag, 556301-1476, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm bedriver fastighets- och kapitalförvaltning.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 928	2 856	2 796	2 741
Resultat efter finansiella poster	2 598	1 399	16 273	1 738
Soliditet %	95,9	88,2	87,8	82,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	39 321 181	1 534 139
Balanseras i ny räkning			1 534 139	-1 534 139
Utdelning			-1 000 000	
Årets resultat				2 796 220
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>39 855 320</b>	<b>2 796 220</b>

#### Kommentar

Utdelning avser utdelning beslutad på extra bolagsstämma 24/2-2023.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	39 855 320
Årets resultat	2 796 220
<b>Summa</b>	<b>42 651 540</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	42 651 540
<b>Summa</b>	<b>42 651 540</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 927 512	2 856 496
Övriga rörelseintäkter		250 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 177 512</b>	<b>2 856 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 121 998	-652 319
Personalkostnader		-1 063	-1 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 065	-598 193
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 712 126</b>	<b>-1 251 754</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 465 386</b>	<b>1 604 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 256 362	3 450
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		6 582	561
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		46 423	-46 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 382	-163 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 132 985</b>	<b>-205 535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 598 371</b>	<b>1 399 207</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		709 000	560 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>709 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 307 371</b>	<b>1 959 207</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-511 151	-425 068
<b>Årets resultat</b>		<b>2 796 220</b>	<b>1 534 139</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	35 010 211	35 599 276
Inventarier, verktyg och installationer	3	267 990	267 990
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 278 201</b>	<b>35 867 266</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	59 750	59 750
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 284 578	4 891 641
Andra långfristiga fordringar	6	3 900 000	3 373 876
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 244 328</b>	<b>8 325 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 522 529</b>	<b>44 192 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		193 587	0
Övriga fordringar		265 464	344 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 260	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>470 311</b>	<b>344 965</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		331 818	3 342 274
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>331 818</b>	<b>3 342 274</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>802 129</b>	<b>3 687 239</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 324 658</b>	<b>47 879 772</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		39 855 320	39 321 181
Årets resultat		2 796 220	1 534 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42 651 540</b>	<b>40 855 320</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 771 540</b>	<b>40 975 320</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		874 000	1 583 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>874 000</b>	<b>1 583 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b> 7	1 500 000	3 000 000
Övriga skulder		0	16 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 500 000</b>	<b>3 016 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 000 000
Leverantörsskulder		26 485	81 373
Övriga skulder		9 260	78 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 373	144 610
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>179 118</b>	<b>2 304 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 324 658</b>	<b>47 879 772</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	43 896 878	43 896 878
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>43 896 878</b>	<b>43 896 878</b>
Ingående avskrivningar	-8 297 602	-7 708 537
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-589 065	-589 065
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 886 667</b>	<b>-8 297 602</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 010 211</b>	<b>35 599 276</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	313 634	313 634
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>313 634</b>	<b>313 634</b>
Ingående avskrivningar	-45 644	-36 516
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-9 128
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-45 644</b>	<b>-45 644</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>267 990</b>	<b>267 990</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 750	59 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 750</b>	<b>59 750</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>59 750</b>	<b>59 750</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 428 000	312 728
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Förvärv	285 946	208 813
Återbetalning aktieägartillskott	-265 000	0
Förvärv genom sakutdelning	351 692	0
Omklassificeringar	0	4 906 459
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 800 638</b>	<b>5 428 000</b>
Ingående nedskrivningar	-536 359	0
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	20 299	0
Omklassificeringar	0	-516 060
Årets nedskrivningar	0	-20 299
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-516 060</b>	<b>-536 359</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 284 578</b>	<b>4 891 641</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 400 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	500 000	3 400 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 400 000</b>
Ingående nedskrivningar	-26 124	0
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	26 124	0
Årets nedskrivningar	0	-26 124
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-26 124</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 373 876</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 500 000	3 000 000

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Bo Philipson 2024-06-05  
Bo Philipson Datum  
Styrelseordförande

Agneta Philipson 2024-06-05  
Agneta Philipson Datum  
Styrelseledamot

Caroline Anzalone 2024-06-07  
Caroline Anzalone Datum  
Styrelseledamot

Marika Philipson 2024-06-07  
Marika Philipson Datum  
Styrelseledamot

Patrik Philipson 2024-06-05  
Patrik Philipson Datum  
Styrelseledamot

Annika Tyrén 2024-06-07  
Annika Tyrén Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Ylva Lind

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AFAKI Aktiebolag, org.nr 556301-1476

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFAKI Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFAKI Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AFAKI 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 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 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](http://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 förvaltning för AFAKI Aktiebolag 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 ledamöter 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 AFAKI Aktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2024-06-10

*Ylva Lind*

Ylva Lind

Godkänd revisor