


Årsredovisning
för
AFR Fastighets AB
559298-4222
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AFR Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 29 maj 2023



Alexander Fröst

Årsredovisning
för
AFR Fastighets AB
559298-4222
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för AFR Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterföretag till Alexander Frost AB, 559212-5305.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	372	153
Resultat efter finansiella poster	-478	72
Soliditet (%)	0,7	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		57 301	82 301
Balanseras i ny räkning		57 301	-57 301	0
Årets resultat			13 866	13 866
Belopp vid årets utgång	25 000	57 301	13 866	96 167

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 301
årets vinst	13 866
	71 167
disponeras så att	
i ny räkning överföres	71 167
	71 167

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-26
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

371 997

152 581

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

371 997

152 581

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-420 712

-36 695

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-198 549

-20 000

Summa rörelsekostnader

-619 261

-56 695

Rörelseresultat

-247 264

95 886

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

323

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-230 681

-23 721

Summa finansiella poster

-230 358

-23 721

Resultat efter finansiella poster

-477 622

72 165

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

495 000

0

Summa bokslutsdispositioner

495 000

0

Resultat före skatt

17 378

72 165

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 512

-14 864

Årets resultat

13 866

57 301

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 437 667

5 666 404

Inventarier, verktyg och installationer

3

64 000

0

Summa materiella anläggningstillgångar

11 501 667

5 666 404

Summa anläggningstillgångar

11 501 667

5 666 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

25 000

Övriga fordringar

223 964

13 225

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 451

7 455

Summa kortfristiga fordringar

232 415

45 680

Kassa och bank

Kassa och bank

1 528 642

168 249

Summa kassa och bank

1 528 642

168 249

Summa omsättningstillgångar

1 761 057

213 929

SUMMA TILLGÅNGAR

13 262 724

5 880 333

W

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

57 301

0

Årets resultat

13 866

57 301

Summa fritt eget kapital

71 167

57 301

Summa eget kapital

96 167

82 301

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 647 411

2 526 565

Skulder till koncernföretag

2 612 773

3 137 500

Summa långfristiga skulder

11 260 184

5 664 065

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

79 000

78 748

Leverantörsskulder

813 140

7 455

Skulder till koncernföretag

787 553

0

Skatteskulder

0

14 864

Övriga skulder

185 127

17 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 553

15 000

Summa kortfristiga skulder

1 906 373

133 967

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 262 724

5 880 333

W

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 925 000	2 625 000
	8 925 000	2 625 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 686 404	0
Inköp	5 953 812	5 686 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 640 216	5 686 404
Ingående avskrivningar	-20 000	0
Årets avskrivningar	-182 549	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 549	-20 000
Utgående redovisat värde	11 437 667	5 666 404

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	80 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 000	0
Utgående redovisat värde	64 000	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8.726.411 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

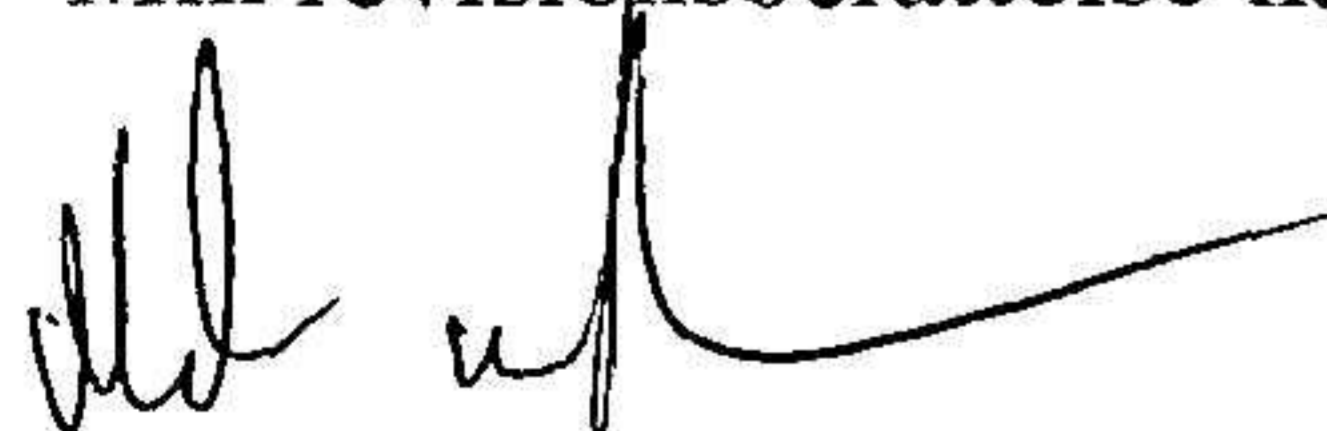
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 647 411	2 526 565
	8 647 411	2 526 565
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	79 000	78 748
	79 000	78 748

Göteborg den 29 maj 2023

Alexander Frost

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AFR Fastighets AB
Org.nr 559298-4222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFR Fastighets AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFR Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AFR Fastighets 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 AFR Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AFR Fastighets AB 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 maj 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor