

**Årsredovisning**  
för  
**AFR Fastighets AB**  
559298-4222  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AFR Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 4 april 2024



Alexander Frost

**Årsredovisning**  
för  
**AFR Fastighets AB**  
559298-4222  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för AFR Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 179	372	153
Resultat efter finansiella poster	62	-478	72
Soliditet (%)	1,2	0,7	1,4

Under året har man färdigställt en fastighet, vilket har gett utrymme till ytterligare hyresgäster.

### 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	57 301	13 866	<b>96 167</b>
Balanseras i ny räkning		13 866	-13 866	<b>0</b>
Årets resultat			49 176	<b>49 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>71 167</b>	<b>49 176</b>	<b>145 343</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 167
årets vinst	49 176
	<b>120 343</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	120 343
	<b>120 343</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 178 581	371 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 178 581</b>	<b>371 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-186 567	-420 712
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-369 091	-198 549
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-555 658</b>	<b>-619 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>622 923</b>	<b>-247 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125	323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 144	-230 681
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-561 019</b>	<b>-230 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 904</b>	<b>-477 622</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	495 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>495 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 904</b>	<b>17 378</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 728	-3 512
<b>Årets resultat</b>		<b>49 176</b>	<b>13 866</b>

*ll*

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	170 203	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>170 203</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 514 473	11 437 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	48 000	64 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 562 473</b>	<b>11 501 667</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 732 676</b>	<b>11 501 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		227 500	0
Fordringar hos koncernföretag		342 000	0
Övriga fordringar		2 354	223 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 940	8 451
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>580 794</b>	<b>232 415</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 422	1 528 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 422</b>	<b>1 528 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>651 216</b>	<b>1 761 057</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 383 892</b>	<b>13 262 724</b>

ck

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		71 167	57 301
Årets resultat		49 176	13 866
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>120 343</b>	<b>71 167</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 343</b>	<b>96 167</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 688 252	8 647 411
Skulder till koncernföretag		2 097 773	2 612 773
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 786 025</b>	<b>11 260 184</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	79 000	79 000
Leverantörsskulder		39 822	813 140
Skulder till koncernföretag		787 553	787 553
Skatteskulder		4 812	0
Övriga skulder		235 736	185 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 601	41 553
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 452 524</b>	<b>1 906 373</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 383 892</b>	<b>13 262 724</b>

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:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	212 753	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 753</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-42 550	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 550</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 203</b>	<b>0</b>

Avser kommunala anslutningsavgifter.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 640 216	5 686 404
Inköp	387 346	5 953 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 027 562</b>	<b>11 640 216</b>
Ingående avskrivningar	-202 549	-20 000
Årets avskrivningar	-310 540	-182 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-513 089</b>	<b>-202 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 514 473</b>	<b>11 437 667</b>

2024041610040

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	0
Inköp	0	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Ingående avskrivningar	-16 000	0
Årets avskrivningar	-16 000	-16 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 000</b>	<b>-16 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 000</b>	<b>64 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8.767.252 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

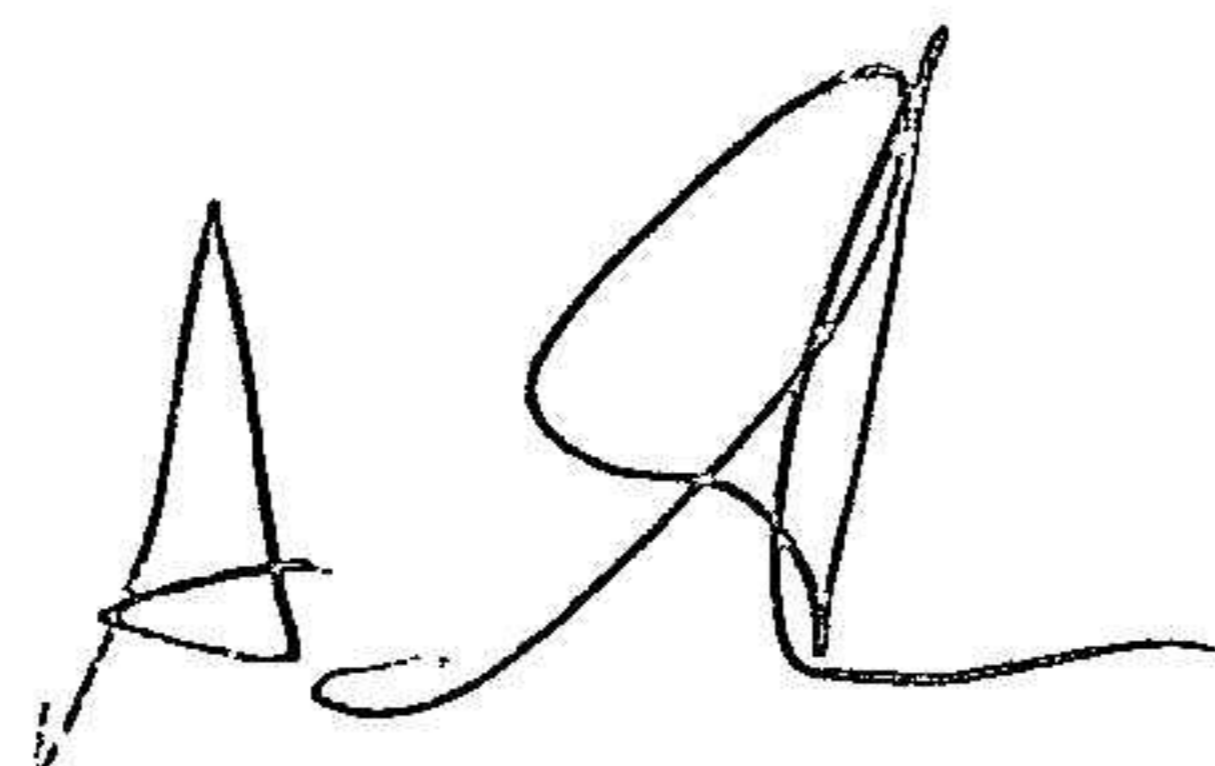
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 688 252	8 647 411
	<b>8 688 252</b>	<b>8 647 411</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	79 000	79 000
	<b>79 000</b>	<b>79 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 925 000	8 925 000
	<b>8 925 000</b>	<b>8 925 000</b>

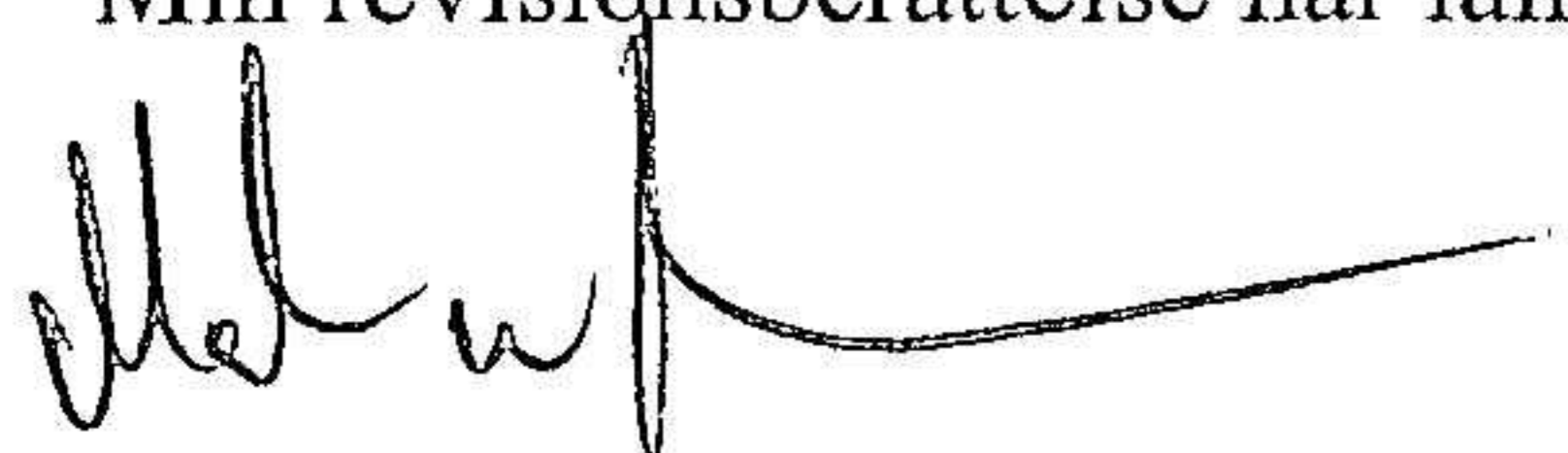
Göteborg den 4 april 2024

Alexander Frost



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2024



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

# GOTHIA | REVISION

## 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 AFR Fastighets AB för räkenskapsåret 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 AFR Fastighets 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*

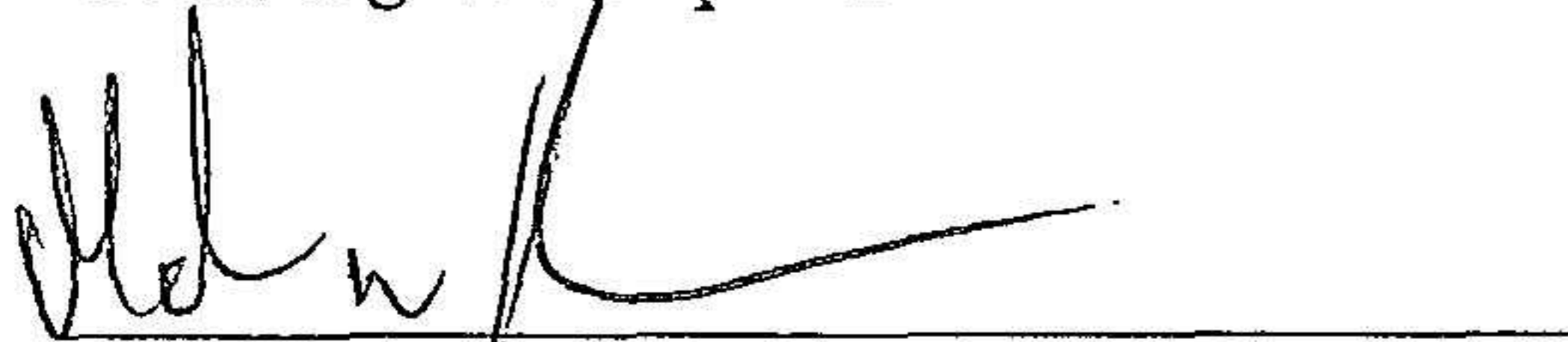
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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.

Göteborg den 4 april 2024



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor