

Årsredovisning för  
**AFAKI Aktiebolag**  
556301-1476

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AFAKI Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-06-02



Bo Philipson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AFAKI Aktiebolag, 556301-1476, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighets- och kapitalförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 856	2 796	2 741	2 726
Resultat efter finansiella poster	1 399	16 273	1 738	2 436
Soliditet, %	88	88	82	81

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	100 000	20 000	24 887 020	16 434 161	41 441 181
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
-Balanseras i ny räkning			16 434 161	-16 434 161	-
Utdelning på extra bolagsstämma			-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat				1 534 139	1 534 139
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>39 321 181</b>	<b>1 534 139</b>	<b>40 975 320</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står ansamlat resultat:	
Balanserat resultat	39 321 181
Årets resultat	1 534 139
<b>Totalt</b>	<b>40 855 320</b>
Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	40 855 320
<b>Totalt</b>	<b>40 855 320</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 856 496	2 795 888
Övriga rörelseintäkter		-	1 000 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 856 496</b>	<b>3 795 888</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-652 319	-2 493 776
Personalkostnader		-1 242	-89 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 193	-598 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 251 754</b>	<b>-3 181 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 604 742</b>	<b>613 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 450	15 764 314
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		561	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-46 423	35 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 123	-139 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 535</b>	<b>15 659 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 399 207</b>	<b>16 273 329</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		560 000	470 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>560 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 959 207</b>	<b>16 743 329</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-425 068	-309 168
<b>Årets resultat</b>		<b>1 534 139</b>	<b>16 434 161</b>

2023061604214

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	35 599 276	36 188 341
Inventarier, verktyg och installationer	4	267 990	277 118
Summa materiella anläggningstillgångar		35 867 266	36 465 459
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	59 750	59 750
Ägarintressen i övriga företag	6	-	4 390 399
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 891 641	312 728
Andra långfristiga fordringar	8	3 373 876	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 325 267	4 762 877
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 192 533</b>	<b>41 228 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		344 965	460 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	18 185
Summa kortfristiga fordringar		344 965	478 490
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 342 274	7 434 564
Summa kassa och bank		3 342 274	7 434 564
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 687 239</b>	<b>7 913 054</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 879 772</b>	<b>49 141 390</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		39 321 181	24 887 020
Årets resultat		1 534 139	16 434 161
Summa fritt eget kapital		40 855 320	41 321 181
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 975 320</b>	<b>41 441 181</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 583 000	2 143 000
Summa obeskattade reserver		1 583 000	2 143 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 000 000	5 000 000
Övriga skulder		16 900	16 900
Summa långfristiga skulder		3 016 900	5 016 900
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	-
Leverantörsskulder		81 373	75 708
Övriga skulder		78 569	15 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 610	449 236
Summa kortfristiga skulder		2 304 552	540 309
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 879 772</b>	<b>49 141 390</b>

2023061604216

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Koncernredovisning

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

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

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	15 761 014
Erhållna utdelningar övriga innehav	3 450	3 300
<b>Summa</b>	<b>3 450</b>	<b>15 764 314</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	43 896 878	43 896 878
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 896 878</b>	<b>43 896 878</b>
Ingående avskrivningar	-7 708 537	-7 119 472
Årets avskrivningar	-589 065	-589 065
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 297 602</b>	<b>-7 708 537</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 599 276</b>	<b>36 188 341</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	45 644	45 644
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 644</b>	<b>45 644</b>
Ingående avskrivningar	-36 516	-27 387
Årets avskrivningar	-9 128	-9 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 644</b>	<b>-36 516</b>
Värdebeständiga inventarier		
Anskaffningsvärde	267 990	267 990
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>267 990</b>	<b>277 118</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	59 750	59 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 750</b>	<b>59 750</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 750</b>	<b>59 750</b>

#### Not 6 Ägarintresse i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	4 906 459	4 881 143
-Förvärv	-	500 316
-Avyttring	-	-475 000
-Omklassificeringar	-4 906 459	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>4 906 459</b>
Ingående nedskrivningar:	-516 060	-551 060
-Omklassificeringar	516 060	-
-Under året återförda nedskrivningar	-	35 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-516 060</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>4 390 399</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	312 728	312 728
-Förvärv	208 813	-
-Omklassificeringar	4 906 459	-
Vid årets slut	5 428 000	312 728
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	-516 060	-
-Årets nedskrivningar	-20 299	-
Vid årets slut	-536 359	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 891 641</b>	<b>312 728</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	3 400 000	-
	<u>3 400 000</u>	-
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-	-
-Årets nedskrivningar	-26 124	-
	<u>-26 124</u>	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 373 876</b>	<b>-</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 000 000	5 000 000
	<u>3 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

Bo Philipson  
Styrelseordförande

Agneta Philipson

Caroline Anzalone

Marika Philipson

Patrik Philipson

Annika Tyrén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023061604220

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Caroline Anzalone  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-31 14:40:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 89d0970c595343eea0e020dbe78606d6

## Underskrift 2

Namn: Patrik Philipson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-31 15:01:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d7f96563fd654e09b241540b6c25b62a

## Underskrift 3

Namn: Bo Philipson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-31 16:11:04 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1d2e67770a0d456bbc0c25ccd07b828e

## Underskrift 4

Namn: Agneta Philipson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-31 17:56:46 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ad0f942b5d234f6ea425366be2ccb893

## Underskrift 5

Namn: Marika Philipson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-31 21:28:39 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 47a4eefcd33c4ba5adf19f3b6814a9c6

## Underskrift 6

Namn: Annika Tyrén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-01 18:17:16 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c87fd9048b804ee28d422804af8d9d1c

## Underskrift 7

Namn: Ylva Lind  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-02 09:42:50 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7f5ccb6d45654904abb7b41f1316ae6b

## 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 2022.

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 2022 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 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.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023061604223

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ylva Lind  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-02 09:47:26 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f52d8779e79e4e349e41dc279b9a9fdc

