

Årsredovisning för  
**Anor Fastigheter AB**  
559055-4191

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anor Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 24-05-16

  
Lars-Bertil Ekman

Årsredovisning för  
**Anor Fastigheter AB**  
559055-4191

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anor Fastigheter AB, 559055-4191, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg äger och förvaltar fast och lös egendom och därigenom bedriver fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning direkt eller genom dotterbolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat aktieägartillskott till dotterföretag och en nedskrivning av aktier i dotterföretag har skett, vilket påverkar årets resultat negativt.

Aktieägartillskott har erhållits från ägaren, innebärande att bolagets egna kapital är återställt.

Flerårsöversikt (Tkr)	Belopp i Tkr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	709	709	124	122
Resultat efter finansiella poster	-5 260	4 165	-3 033	-2 048
Soliditet, %	1,8	9,8	1,4	4,4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	443 630	4 165 012	5 608 642
Omföring av föreg års vinst		4 165 012	-4 165 012	
Aktieägartillskott erhållna		651 000		651 000
Årets resultat			-5 259 592	-5 259 592
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 259 642</b>	<b>-5 259 592</b>	<b>1 000 050</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 17 301 000 kr (16 650 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 259 642
Årets resultat	-5 259 592
Totalt	50
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	50
Summa	50

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

## 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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		708 725	708 612
Övriga rörelseintäkter		29	25 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>708 754</b>	<b>733 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 940 106	-2 022 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 940 106</b>	<b>-2 022 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 231 352</b>	<b>-1 288 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	8 662 960
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 174 994	942 299
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	147 802	20 724
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 400 000	-1 600 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 951 036	-2 572 186
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 028 240</b>	<b>5 453 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 259 592</b>	<b>4 165 012</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 259 592</b>	<b>4 165 012</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 259 592</b>	<b>4 165 012</b>

2024052016607

## 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>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	1 000 000	1 000 000
Fordringar hos koncernföretag	7	15 032 235	15 040 176
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	31 050 000	31 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 082 235	47 090 176
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 082 235</b>	<b>47 090 176</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		625 000	174 521
Övriga fordringar		1 396	62 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 834	9 686
Summa kortfristiga fordringar		636 230	246 303
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 038 414	9 730 529
Summa kassa och bank		8 038 414	9 730 529
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 674 644</b>	<b>9 976 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 756 879</b>	<b>57 067 008</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><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 259 642	443 630
Årets resultat		-5 259 592	4 165 012
Summa fritt eget kapital		50	4 608 642
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 000 050</b>	<b>5 608 642</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	9	53 801 402	50 676 126
Summa långfristiga skulder		53 801 402	50 676 126
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		150 277	193 078
Skulder till koncernföretag		217 065	-
Övriga skulder		545 086	546 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 999	42 500
Summa kortfristiga skulder		955 427	782 240
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 756 879</b>	<b>57 067 008</b>

2024052016608

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### 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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 174 994	767 778
Ränteintäkter, intresseföretag		174 521
<b>Summa</b>	<b>1 174 994</b>	<b>942 299</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	147 802	20 724
<b>Summa</b>	<b>147 802</b>	<b>20 724</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 950 797	-2 572 186
Räntekostnader, övriga	-239	-
<b>Summa</b>	<b>-3 951 036</b>	<b>-2 572 186</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 600 000	10 360 000
-Avyttring	-	-9 360 000
-Aktieägartillskott	1 400 000	1 600 000
Vid årets slut	4 000 000	2 600 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 600 000	-
-Årets nedskrivningar	-1 400 000	-1 600 000
Vid årets slut	-3 000 000	-1 600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 040 176	15 872 398
-Tillkommande fordringar	1 392 059	770 237
-Reglerade fordringar	-1 400 000	-1 602 459
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 032 235</b>	<b>15 040 176</b>

## Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 050 000	31 050 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>31 050 000</b>	<b>31 050 000</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	53 801 402	50 676 126
<b>Totalt</b>	<b>53 801 402</b>	<b>50 676 126</b>

## Not 10 Koncernuppgifter

Anor Fastigheter AB är moderföretag till helägda Koncepta Fastigheter AB, org nr 559317-6471 med säte i Trollhättan.

Företaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

Företaget ingår i koncernredovisning som upprättas av Utstillningsplassen Eiendom AS, org nr 940 615 291, med säte i Hamar, Norge.

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Monica Haugan  
Styrelseordförande

Jo Simen Drågen

Lars-Bertil Ekman

Tron Sanderud

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**LARS-BERTIL EKMAN**

daff764c-83d0-464f-b6f7-14bb31bac7e8 - 2024-04-26 09:12:17 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 216d2c28-836f-48a4-90c7-1a12d1f4505e - SE

**Tron Sanderud**

7f842aac-d83c-4a0e-b152-6823179b2e06 - 2024-04-26 10:22:29 UTC +03:00  
BankID - 674cbabb-6992-42d0-a01f-af61624e1a3d - NO

**Monica Amanda Haugan**

79c4aade-9710-4b09-ad4f-528e12c5e3ee - 2024-04-26 11:00:17 UTC +03:00  
BankID - 7ed48b6e-b2d9-4be4-97b1-7dbcb1b0514c - NO

**Jo Simen Drågen**

91a1678c-a9b2-4447-adc3-0ab5755872c4 - 2024-04-26 14:31:58 UTC +03:00  
BankID - 379fc978-ef4f-46d6-8228-c87d188e1d84 - NO

**Lena Anna Maria Gustafsson**

ee8c2b20-aae4-4066-aa84-6655c4856ce3 - 2024-04-26 15:00:36 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - fb0bd649-338c-416e-ac76-c02584c01cb3 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anor Fastigheter AB, org nr 559055-4191

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anor Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anor 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anor Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anor Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anor Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för Vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signatur

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Anor Fastigheter AB, org nr 559055-4191

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Lena Anna Maria Gustafsson**

bc961ea9-0503-4675-b277-f17fc15b662c - 2024-04-26 15:16:40 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - d78ff40c-fc79-46c7-848c-53ef0f1879c0 - SE

2024052016612

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende