

Årsredovisning

för

Ankarhagen Tunbytorp AB

559065-3530

Räkenskapsåret

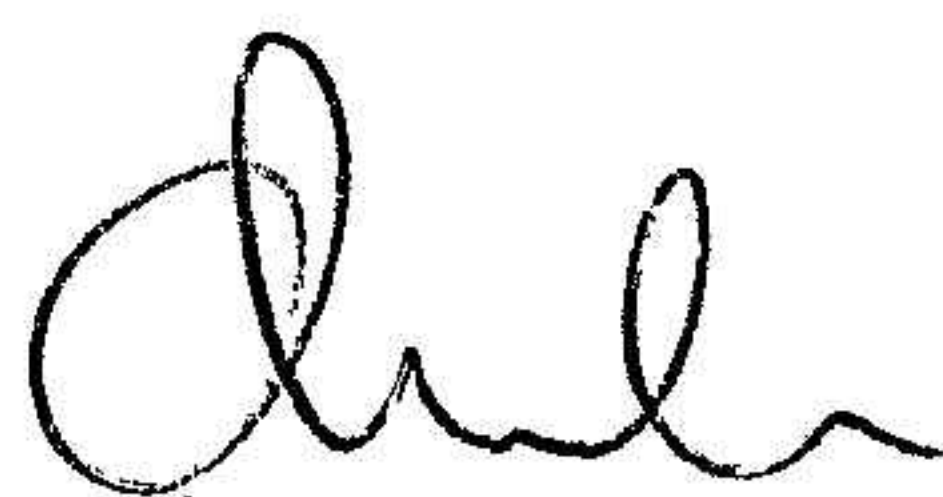
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen Tunbytorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-28



Markus Sjövall

Årsredovisning
för
Ankarhagen Tunbytorp AB
559065-3530
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Ankarhagen Tunbytorp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2016-06-03 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Fastigheter AB, org.nr 559103-4664, med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheten Likströmmen 6.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har räntor och inflation sjunkit från tidigare höga nivåer och visar nu tecken på stabilisering. Denna utveckling har haft en positiv inverkan på marknadsklimatet och skapat mer förutsägbara ekonomiska villkor för bolaget.

Under året har investeringar gjorts och uthyrning har skett till AN Lack & Plåt AB och fastigheten nu fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 473	3 869	2 237	1 499
Resultat efter finansiella poster	2 213	-545	-1 249	-666
Soliditet (%)	4,8	3,2	2,6	15,7

Företagets omsättning har ökat mer än 30 % till följd av tillkommande hyresgäst i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 347 941	-350 821	1 047 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-350 821	350 821	0
Årets resultat			497 416	497 416
Belopp vid årets utgång	50 000	997 120	497 416	1 544 536

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	997 120
årets vinst	497 416
	1 494 536
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 494 536
	1 494 536

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 473 334	3 868 621
Övriga rörelseintäkter		0	16 321
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 473 334	3 884 942
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 751 875	-1 978 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-841 766	-780 648
Summa rörelsekostnader		-2 593 641	-2 758 810
Rörelseresultat		3 879 693	1 126 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 900	16 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 680 600	-1 688 250
Summa finansiella poster		-1 666 700	-1 671 349
Resultat efter finansiella poster		2 212 993	-545 217
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-442 261	383 769
Summa bokslutsdispositioner		-1 442 261	383 769
Resultat före skatt		770 732	-161 448
Skatter			
Skatt på årets resultat		-273 316	-189 373
Årets resultat		497 416	-350 821

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	37 105 201	37 863 533
Inventarier, verktyg och installationer	5	266 348	349 782
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 620 721	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 992 270	38 213 315

Summa anläggningstillgångar

39 992 270

38 213 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 937 845	0
Övriga fordringar		304 014	2 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		656 203	468 867
Summa kortfristiga fordringar		3 898 062	471 635

Kassa och bank

Kassa och bank		480 380	1 672 127
Summa kassa och bank		480 380	1 672 127
Summa omsättningstillgångar		4 378 442	2 143 762

SUMMA TILLGÅNGAR

44 370 712

40 357 077

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

997 120

1 347 941

Årets resultat

497 416

-350 821

Summa fritt eget kapital

1 494 536

997 120

Summa eget kapital

1 544 536

1 047 120

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

748 692

306 431

Summa obeskattade reserver

748 692

306 431

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

22 182 448

Skulder till koncernföretag

14 925 759

13 375 759

Summa långfristiga skulder

14 925 759

35 558 207

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

22 182 448

964 456

Leverantörsskulder

1 392 728

477 259

Skulder till koncernföretag

484 003

243 464

Skatteskulder

462 689

69 943

Övriga skulder

220 213

98 458

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 409 644

1 591 739

Summa kortfristiga skulder

27 151 725

3 445 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 370 712

40 357 077

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	240 539	243 464
Övriga räntekostnader	1 440 061	1 444 786
	1 680 600	1 688 250

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 572 327	39 794 869
Inköp	0	2 777 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 572 327	42 572 327
Ingående avskrivningar	-4 708 794	-3 959 720
Årets avskrivningar	-758 332	-749 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 467 126	-4 708 794
Utgående redovisat värde	37 105 201	37 863 533

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	417 169	134 300
Inköp	0	282 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 169	417 169
Ingående avskrivningar	-67 387	-35 813
Årets avskrivningar	-83 434	-31 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 821	-67 387
Utgående redovisat värde	266 348	349 782

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	2 620 721	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 620 721	0
Utgående redovisat värde	2 620 721	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 925 759	13 375 759
	14 925 759	13 375 759

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS GÖRAN MARKUS SJÖVALL

VD och/eller styrelsemedlem

Serienummer: 4c8e756a977362[...]293533b647bd8

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-03-27 09:57:22 UTC



JONAS SVENSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:51:16 UTC



ank=20250625;2025062701863

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Tunbytorp AB, org.nr 559065-3530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Tunbytorp AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen Tunbytorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ankarhagen Tunbytorp 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 att 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 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 av Ankarhagen Tunbytorp AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen Tunbytorp AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:51:38 UTC



ank=20250625;2025062701866

Penneo dokumentnyckel: 19HWA-61YY4-U6SFL-HTH1H-CYR5G-WXNRV

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.