



# Årsredovisning

## Aktiebolaget Andsjö

Organisationsnummer: 556048-8347  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

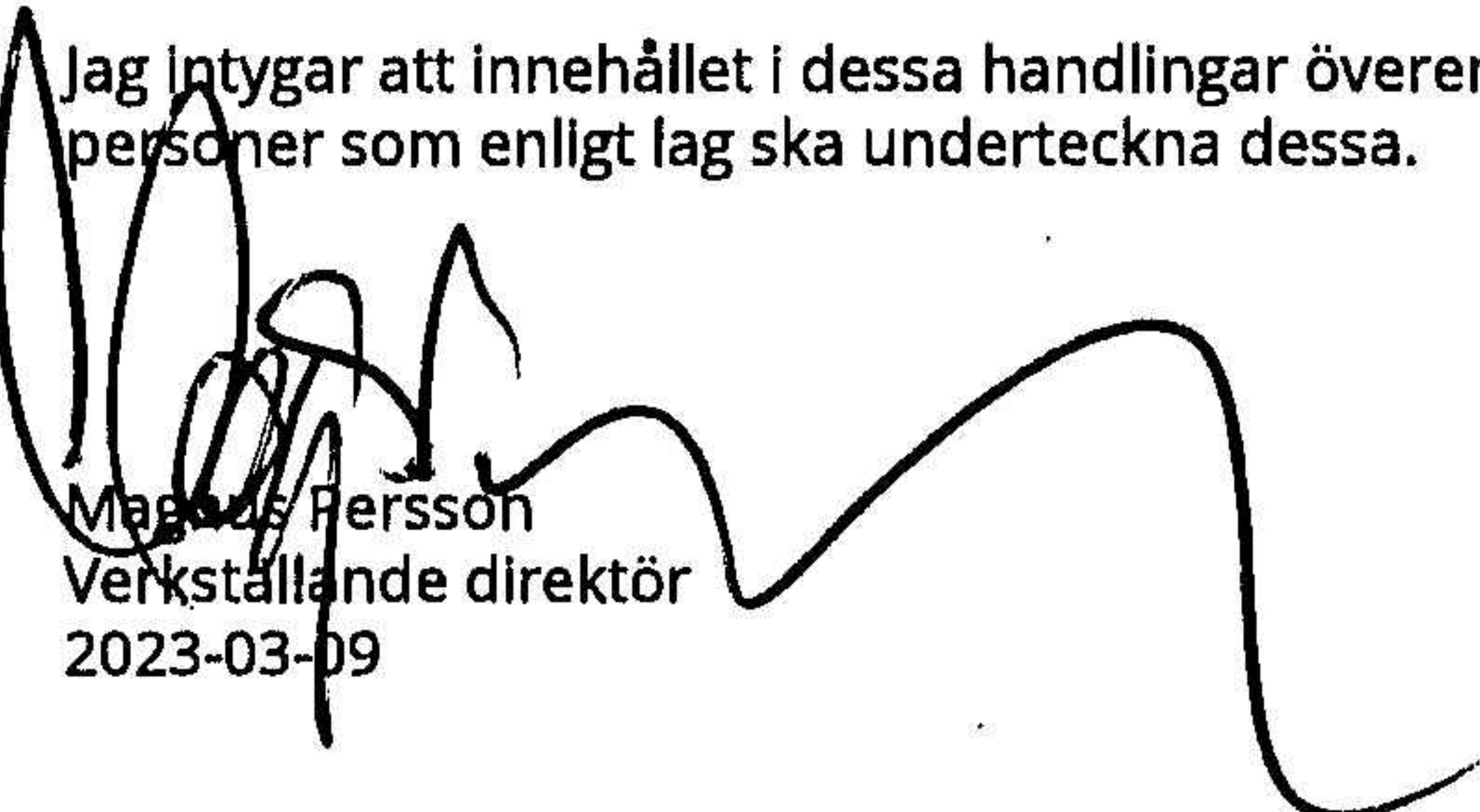
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Magnus Persson  
Verkställande direktör  
2023-03-09

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

AB Andsjö är nytt moderbolag i Andsjö-gruppen, sedan tidigare moderbolag AB Andersson & Sjöberg (556314-9474) upplösts via sk. delning enligt ABL 24 kap, 8 §, per 21-07-02. Bolaget är helägt av Feem Holding AB (559325-8337), AB Andersson & Sjöberg (559325-8352) samt Binvestock Holding AB (559325-8345). En anställd finns i bolaget. Övriga rörelseintäkter i bolagets resultaträkning avser återbäring från Exportkreditnämnden (EKN).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andsjö Fastighets AB Inga förändringar i fastighetsbeståndet har gjorts under 2022.

På anläggningen, Balder 3 i Vaggeryds kommun, har endast normalt underhåll genomförts under året. Uthyrd 100 % till Fredricsons Trä AB.

Rydsgårds Fastighets AB Färdigställande av projektet Örsjö 1:63 under november månad. Nycklar överlämnades av HL-Bygg AB 20221122. Inflyttning har gjorts i samtliga 18 lägenheter. Uthyrningsgrad 100%. Avtal med extern förvaltare av fastigheten har tecknats. Projektet höll sig inom angivna budgetramar.

Väghults Fastighets AB, Väghult 5:1 i Olofströms kommun. Normalt, löpande, fastighets- underhåll har utförts. Uthyrd 100% till Fredricsons Trä AB.

Gualöv Fastighets AB, Ronneby Svenstorp 21:7 i Ronneby kommun. Ingen verksamhet, vilande industrimark om ca 15.000 m<sup>2</sup>.

Bedömningen för verksamhetsåret 2023 är att bolaget kommer att generera ett positivt resultat.

Andsjö Fastighets AB planerar inte några större investeringar i fastigheten Balder 3. Normalt underhåll. Fastigheten i Vaggeryd är till försäljning.

Rydsgårds Fastighets AB Vidare utveckling av Örsjö 1:105 (ca 1.100 m<sup>2</sup>) kommer att projekteras under 2023. Nuvarande omvärldsläge gör det svårbedömt om uppstart kommer att ske under 2023.

Gualöv Fastighets AB Undersöker möjlighet till eventuell försäljning av fastigheten.

Väghults Fastighets AB Normalt underhåll planeras i fastigheten Väghult 5:1. Fastigheten är till försäljning.

Miljöinformation: Verksamheterna inom koncernen är ej tillstånds- eller anmälningspliktiga.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	900	870	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 988	78 160	13	20
Soliditet (%)	97,9	99,5	20,9	96,4

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sollditet (%)

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

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>308 650</b>	<b>78 135 173</b>	<b>78 623 823</b>
Utdelning			-66 000 000		-66 000 000
Balanseras i ny räkning			78 135 173	-78 135 173	0
Årets resultat				5 010 765	5 010 765
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>12 443 823</b>	<b>5 010 765</b>	<b>17 634 588</b>

Handwritten signature or initials.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 443 823
Årets resultat	5 010 765
<b>Summa</b>	<b>17 454 588</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:


Utdelning	9 000 000
Balanseras i ny räkning	8 454 588
<b>Summa</b>	<b>17 454 588</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2  


## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		900 003	870 000
Övriga rörelseintäkter		70 153	49 830
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>970 156</b>	<b>919 830</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-793 714	-765 783
Personalkostnader	2	-195 994	-116 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-989 708</b>	<b>-882 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 552</b>	<b>37 497</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 000 000	78 918 752
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-796 682
Övriga räntelntäkter och liknande resultatposter		7 353	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25	-47
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 007 328</b>	<b>78 122 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 987 776</b>	<b>78 159 520</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		34 108	-15 049
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>34 108</b>	<b>-15 049</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 021 884</b>	<b>78 144 471</b>
Skatt på årets resultat		-11 119	-9 298
<b>Årets resultat</b>		<b>5 010 765</b>	<b>78 135 173</b>

25  
B

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 185 818	1 185 818
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 185 818</b>	<b>1 185 818</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 185 818</b>	<b>1 185 818</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		284 375	271 875
Fordringar hos koncernföretag		10 395 291	76 179 039
Övriga fordringar		81 368	42 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		406 718	603 883
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 167 752</b>	<b>77 097 538</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 680 624	782 771
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 680 624</b>	<b>782 771</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 848 376</b>	<b>77 880 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 034 194</b>	<b>79 066 127</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 443 823	308 650
Årets resultat		5 010 765	78 135 173
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 454 588</b>	<b>78 443 823</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 634 588</b>	<b>78 623 823</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		33 041	67 149
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>33 041</b>	<b>67 149</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		82 537	112 766
Övriga skulder		50 529	38 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 499	223 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>366 565</b>	<b>375 155</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 034 194</b>	<b>79 066 127</b>



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2. Medelantal anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantal anställda	1	1

### Not 3. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 185 818	1 210 500
Lämnade aktieägartillskott	0	772 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 185 818</b>	<b>1 982 500</b>
Årets nedskrivningar	0	-796 682
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-796 682</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 185 818</b>	<b>1 185 818</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Rydsgårds Fastighets AB	556995-6435	Malmö	600	2 307	45	100,0	100,0	60
Andsjö Fastighets AB	556215-9508	Malmö	1 000	30 209	-153	100,0	100,0	1 051
Gualövs Fastighets AB	556995-6765	Malmö	500	61	0	100,0	100,0	25
Väghult Fastighets AB	556995-8548	Malmö	500	488	317	100,0	100,0	50

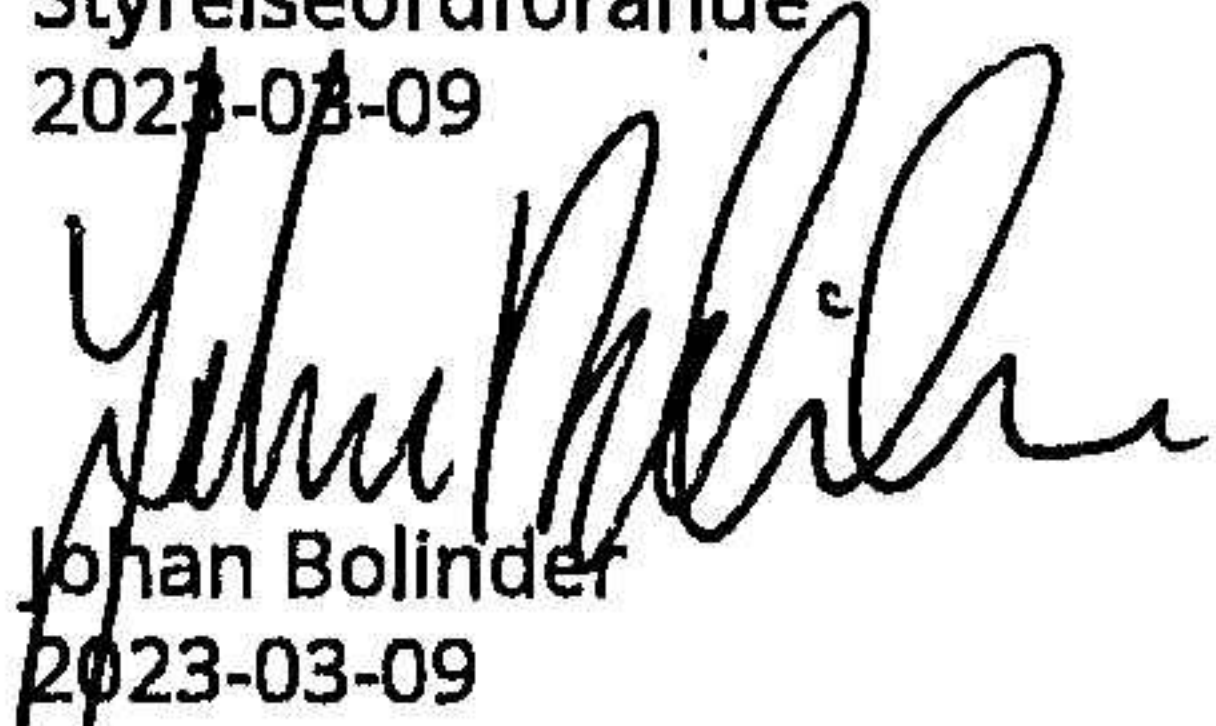
Handwritten signature and initials.

2023031509910

Malmö



Bo Ransnäs  
Styrelseordförande  
2023-03-09



Johan Bolinder  
2023-03-09



Magnus Persson  
Verkställande direktör  
2023-03-09



Camilla Persson  
2023-03-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09.

KPMG AB



Jacob Magnus Kvarnhammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Andsjö, org. nr 556048-8347

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Andsjö för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Andsjös finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aktiebolaget Andsjö 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Andsjö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Aktiebolaget Andsjö 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 9 mars 2023

KPMG AB



Jacob Kvarnhammar

Auktoriserad revisor