

# ÅRSREDOVISNING

för

## Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

#### Elektroniskt underskriven av

Gustav Johansson, Styrelseledamot

2024-07-10

Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger fastigheten Lustigknopp 1 i Sandviken.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till Angero Bostad II AB, org nr 559360-7749, med säte Stockholm.

Angero Bostad II AB ägs av Angero AB, org nr 559287-7145.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022
Nettoomsättning	7 478	6 890
Res. efter finansiella poster	-1 128	-126
Soliditet (%)	19,8	21,4

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	17 044 642	-114 382	16 955 260
Balanseras i ny räkning		-114 382	114 382	0
Årets resultat			-1 412 038	-1 412 038
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>16 930 260</u>	<u>-1 412 038</u>	<u>15 543 222</u>

## Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

### RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	16 930 260
------------------	------------

årets förlust	<u>-1 412 038</u>
---------------	-------------------

	<b>15 518 222</b>
--	-------------------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>15 518 222</u>
------------------------	-------------------

	<b>15 518 222</b>
--	-------------------

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-27 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 478 295	6 890 005
Övriga rörelseintäkter		95 227	5 396
		<u>7 573 522</u>	<u>6 895 401</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 220 986	-4 704 489
Personalkostnader	2	0	-141 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 629 282	-679 134
		<u>-5 850 268</u>	<u>-5 524 900</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 723 254	1 370 501
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 851 345	-1 496 945
		<u>-2 851 341</u>	<u>-1 496 945</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 128 087	-126 444
Skatt på årets resultat		-283 951	12 062
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 412 038</u>	<u>-114 382</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	78 536 549	78 935 527
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>533 833</u>	<u>764 137</u>
		79 070 382	79 699 664
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		79 070 382	79 699 664
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		128 037	250
Övriga fordringar		95	85 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 414</u>	<u>29 532</u>
		131 546	114 926
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1</u>	<u>254 185</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1	254 185
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		131 547	369 111
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		79 201 929	80 068 775

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 930 260	17 044 642
Årets resultat		<u>-1 412 038</u>	<u>-114 382</u>
		15 518 222	16 930 260
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 543 222</u>	<u>16 955 260</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>202 225</u>	<u>202 225</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		202 225	202 225
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>6 713 370</u>	<u>6 822 181</u>
<b>Summa avsättningar</b>		6 713 370	6 822 181

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		51 777 769	52 749 258
Skulder till koncernföretag		<u>1 365 086</u>	<u>447 250</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 142 855</b>	<b>53 196 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 097 808	1 342 680
Förskott från kunder		102 109	45 350
Leverantörsskulder		838 017	739 407
Aktuella skatteskulder		667 472	359 533
Övriga skulder		46 024	41 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>848 827</u>	<u>363 855</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 600 257</b>	<b>2 892 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 201 929</b>	<b>80 068 775</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyor**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

**NOTER*****Inkomstskatt***

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<b><i>Medelantal anställda</i></b> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,50

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	81 471 906	0
	Inköp	1 000 000	81 471 906
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>82 471 906</u>	<u>81 471 906</u>
	Ingående avskrivningar	-2 536 379	0
	Omklassificeringar/fusion	0	-2 087 548
	Årets avskrivningar	<u>-1 398 978</u>	<u>-448 831</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-3 935 357</u>	<u>-2 536 379</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>78 536 549</u>	<u>78 935 527</u>
	Redovisat värde byggnader	63 175 804	63 574 782
	Redovisat värde mark	<u>15 360 745</u>	<u>15 360 745</u>
		78 536 549	78 935 527
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 151 518	0
	Inköp	0	1 151 518
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>1 151 518</u>	<u>1 151 518</u>
	Ingående avskrivningar	-387 381	0
	Omklassificeringar/fusion	0	-157 078
	Årets avskrivningar	<u>-230 304</u>	<u>-230 303</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-617 685</u>	<u>-387 381</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>533 833</u>	<u>764 137</u>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	48 751 623	47 825 788

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	54 548 000	54 548 000
	Summa ställda säkerheter	<u>54 548 000</u>	<u>54 548 000</u>

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Gustav Johansson  
Gustav Johansson

Patrik Renström  
Patrik Renström

Viktor Mandel  
Viktor Mandel

2024-06-28

2024-07-09

2024-06-27