

Årsredovisning för  
**Anne Pedersdatter AB**  
556738-0422


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anne Pedersdatter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad, 2024-06-26

  
Rasmus Gustavsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anne Pedersdatter AB, 556738-0422, med säte i Kristianstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bildades 2007-09-14 och förvärvade 2007-12-27 fastigheten Jörgen Kock 3 i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank fortsatte sin höjning av styrräntan under året. Vid årets början låg den på 2,5% för att vid årsslutet ligga på 4,0 %. Syftet från Riksbanken var att lindra inflationen, detta verkar nu ha uppnåtts, vilket innebär förväntningar att sänkningar kommer att följa under hela 2024.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	4 508	4 406	4 309	4 420
Resultat efter finansiella poster	669	1 366	1 778	1 868
Soliditet, %	10	9	13	9

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	2 452 761	392 619
Disposition enl årsstämmebeslut		392 618	-392 619
Årets resultat			711 077
Vid årets slut	100 000	2 845 379	711 077

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	2 845 379
Årets resultat	711 078
Totalt	3 556 457
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 556 456
Summa	3 556 456

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 508 209	4 406 478
Övriga rörelseintäkter	3	57 265	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 565 474</b>	<b>4 406 478</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-193 466	-191 426
Driftkostnader		-1 011 613	-1 081 402
Övriga externa kostnader		-468 074	-433 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-784 370	-784 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 457 523</b>	<b>-2 490 394</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 107 951</b>	<b>1 916 084</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 779	209
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 447 193	-550 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 439 414</b>	<b>-550 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>668 537</b>	<b>1 365 889</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-	-870 000
Förändring av periodiseringsfonder		385 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>385 000</b>	<b>-870 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 053 537</b>	<b>495 889</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatt		-342 460	-103 270
<b>Årets resultat</b>		<b>711 077</b>	<b>392 619</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7,10	38 873 356	39 647 726
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	3 333	13 333
Övriga materiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa materiella anläggningstillgångar		38 901 689	39 686 059
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 901 689</b>	<b>39 686 059</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		21 094	-
Fordringar hos koncernföretag		-	150 000
Övriga fordringar		7 522	97 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 717	40 669
Summa kortfristiga fordringar		69 333	288 638
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		494 300	411 529
Summa kassa och bank		494 300	411 529
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>563 633</b>	<b>700 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 465 322</b>	<b>40 386 226</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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 845 379	2 452 761
Årets resultat		711 077	392 619
Summa fritt eget kapital		3 556 456	2 845 380
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 656 456</b>	<b>2 945 380</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		460 000	845 000
Summa obeskattade reserver		460 000	845 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	29 910 098	29 910 098
Summa långfristiga skulder		29 910 098	29 910 098
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		131 131	86 982
Skulder till koncernföretag		4 652 377	6 043 313
Övriga skulder		176 582	138 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 678	416 591
Summa kortfristiga skulder		5 438 768	6 685 748
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 465 322</b>	<b>40 386 226</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter, inkl. debiterade driftskostnader	4 508 209	4 406 478
<b>Summa</b>	<b>4 508 209</b>	<b>4 406 478</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	57 265	-
<b>Summa</b>	<b>57 265</b>	<b>-</b>

## Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	1 448 430	548 996
Räntekostnader, övriga	-1 237	1 408
<b>Summa</b>	<b>1 447 193</b>	<b>550 404</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring periodiseringsfond	-385 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	870 000
<b>Summa</b>	<b>-385 000</b>	<b>870 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 263 275	51 263 275
	51 263 275	51 263 275
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 615 549	-10 841 179
-Årets avskrivning enligt plan	-774 370	-774 370
	-12 389 919	-11 615 549
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 873 356</b>	<b>39 647 726</b>

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	225 576	225 576
Vid årets slut	225 576	225 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-212 243	-202 243
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-222 243	-212 243
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 333</b>	<b>13 333</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	29 910 098	29 910 098
(Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	29 910 098	29 910 098

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

## Underskrifter

Kristianstad, enligt den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson  
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren  
Godkänd revisor  
Grant Thornton



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.06.2024 20:55

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström · 24.06.2024 10:30

DOCUMENT ID:  
Bylc2RoLL0

ENVELOPE ID:  
SJcnRi8UC-Bylc2RoLL0

DOCUMENT NAME:  
Anne P ÅR 2023.pdf  
8 pages

## Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	IP/URL
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:39 24.06.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.185.95.120
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	24.06.2024 15:32 24.06.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 83.187.165.123
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 20:55 24.06.2024 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

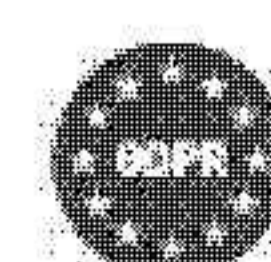
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

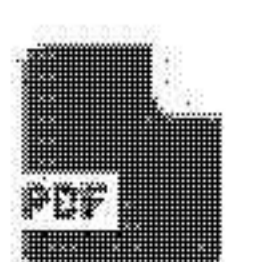
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anne Pedersdatter AB

Org.nr. 556738 - 0422

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anne Pedersdatter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anne Pedersdatter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Anne Pedersdatter AB enligt god revisions sed 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.

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen.

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Anne Pedersdatter AB för år 2023 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 Anne Pedersdatter AB 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren  
Godkänd revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.06.2024 20:55

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström · 24.06.2024 13:44

DOCUMENT ID:  
Sy-zrn088R

ENVELOPE ID:  
SKLWShAL8C-Sy-zrn088R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Anne Pedersdatter AB 2023-01-01-2023-12-31

1.pdf

2 pages

## Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	IP ADDR	CLIENT
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 20:55 24.06.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

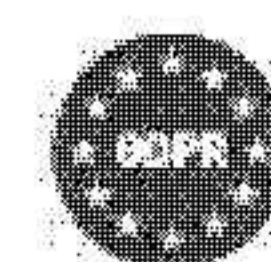
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed