

Årsredovisning

för

Ankarhagen Vintergatan AB

559125-6523

Räkenskapsåret

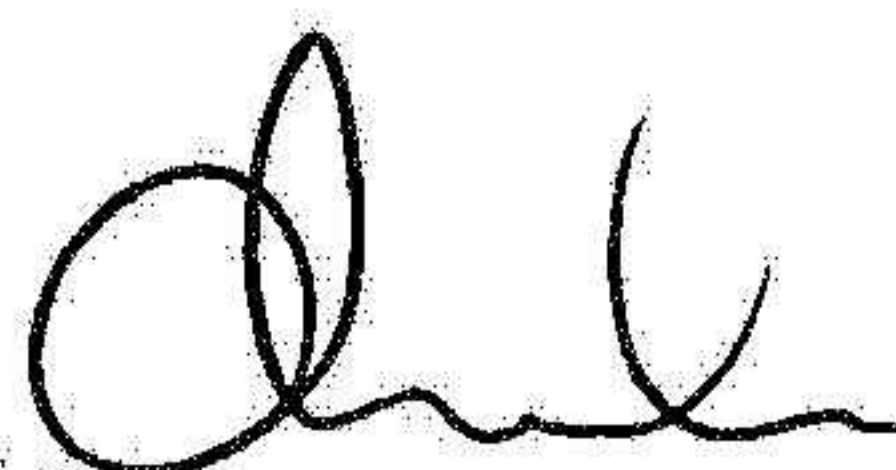
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen Vintergatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Markus Sjövall

Årsredovisning
för
Ankarhagen Vintergatan AB

559125-6523

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ankarhagen Vintergatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2017-09-18 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 har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året är att arbetssituationen har återgått till det normala efter pandemin men istället fått anpassas efter rådande krig såväl som räntehöjningar och inflation.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 333	3 299	1 077	898
Resultat efter finansiella poster	-372	1 507	-210	-791
Soliditet (%)	22,9	24,4	22,1	13,7

Bolaget har haft en positiv utveckling på sina intäkter till följd av ökad uthyrning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 185 285	1 018 745	11 304 030
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 018 745	-1 018 745	0
Årets resultat			-382 147	-382 147
Belopp vid årets utgång	100 000	11 204 030	-382 147	10 921 883

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 204 030
årets förlust	-382 147
	10 821 883
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 821 883
	10 821 883

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 333 274	3 299 292
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 333 274	3 299 292
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 800 647	-612 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-949 157	-426 938
Summa rörelsekostnader		-2 749 804	-1 038 998
Rörelseresultat		583 470	2 260 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8 308	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-963 925	-753 291
Summa finansiella poster		-955 617	-753 291
Resultat efter finansiella poster		-372 147	1 507 003
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-174 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-194 226
Summa bokslutsdispositioner		-10 000	-368 226
Resultat före skatt		-382 147	1 138 777
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-120 032
Årets resultat		-382 147	1 018 745

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 397 809	42 376 482
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 377 820	2 734 092
Summa materiella anläggningstillgångar		45 775 629	45 110 574
Summa anläggningstillgångar		45 775 629	45 110 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 376 776	1 189 046
Övriga fordringar		32 084	25 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		710 503	604 935
Summa kortfristiga fordringar		2 119 363	1 819 148
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 616	79 951
Summa kassa och bank		444 616	79 951
Summa omsättningstillgångar		2 563 979	1 899 099
SUMMA TILLGÅNGAR		48 339 608	47 009 673

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 204 030	10 185 285
Årets resultat		-382 147	1 018 745
Summa fritt eget kapital		10 821 883	11 204 030
Summa eget kapital		10 921 883	11 304 030
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		194 226	194 226
Summa obeskattade reserver		194 226	194 226
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		7 364 000	3 954 000
Övriga skulder		0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		7 364 000	4 954 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 975 000	29 100 000
Leverantörsskulder		58 110	76 008
Skulder till koncernföretag		422 356	44 280
Skatteskulder		120 032	120 032
Övriga skulder		289 551	214 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		994 450	1 002 169
Summa kortfristiga skulder		29 859 499	30 557 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 339 608	47 009 673

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:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, övriga	8 308	0
	8 308	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	96 822	51 030
Övriga räntekostnader	867 103	702 261
	963 925	753 291

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 063 505	44 063 505
Inköp	747 224	0
Omklassificeringar	2 223 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 033 989	44 063 505
Ingående avskrivningar	-1 687 023	-1 260 085
Årets avskrivningar	-949 157	-426 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 636 180	-1 687 023
Utgående redovisat värde	44 397 809	42 376 482

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 734 092	29 840
Inköp	866 988	2 704 252
Omklassificeringar	-2 223 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 377 820	2 734 092
Utgående redovisat värde	1 377 820	2 734 092

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
Koncernskulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 364 000	3 954 000
	7 364 000	3 954 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

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."

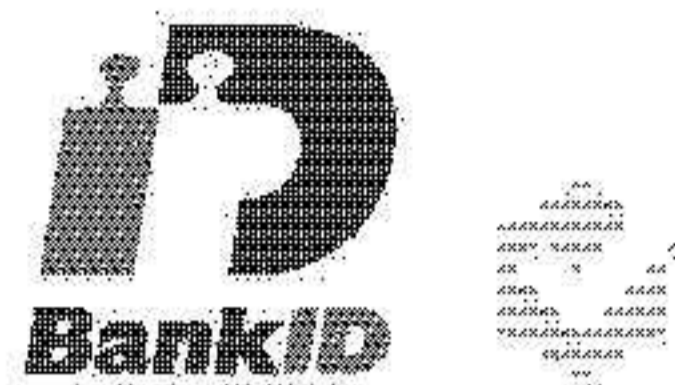
MARKUS SJÖVALL (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19771114xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-03-31 14:32:18 UTC



JONAS SVENSSON (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-03-31 15:29:44 UTC



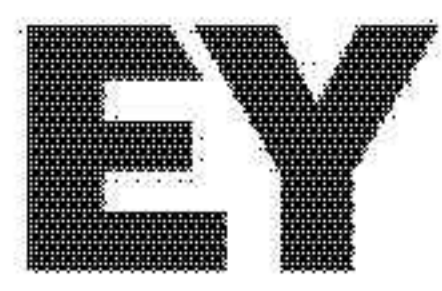
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Vintergatan AB, org.nr 559125-6523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Vintergatan AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

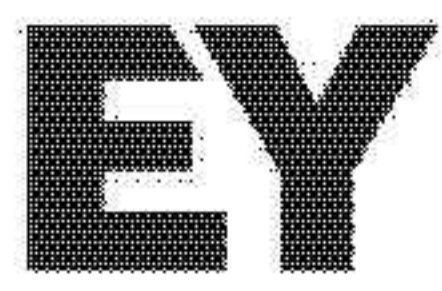
Revisorns ansvar

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.



Building a better
working world

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 Vintergatan AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ankarhagen Vintergatan 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 styrelseledamoten 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 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 (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-03-31 15:29:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>