

# Årsredovisning

för

## Anderstorps Företagscenter AB

556809-2794

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anderstorps Företagscenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 24/06/23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stavholm 24/06/23



Gustaf Grundström

# Årsredovisning

för

## Anderstorps Företagscenter AB

556809-2794

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Anderstorps Företagscenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger en industrifastighet i Anderstorp, vilken man hyr ut till olika företag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rentor Fastigheter AB, org.nr 559202-1678, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 278	1 193	4 226	2 092	3 083
Resultat efter finansiella poster	-1 288	13 510	-991	-66	-1 255
Soliditet (%)	22,00	62,39	30,90	31,51	39,00

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 918 198	206 759	14 407 201	18 582 158
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-14 064 992		-14 064 992
Balanseras i ny räkning			14 407 201	-14 407 201	0
Erhållna aktieägartillskott			6 000 000		6 000 000
Avskrivning på uppskrivning		-347 664	347 664		0
Årets resultat				-4 693 036	-4 693 036
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 570 534</b>	<b>6 896 632</b>	<b>-4 693 036</b>	<b>5 824 130</b>

HB

4

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	0
årets förlust	-4 693 036
	<b>-4 693 036</b>
behandlas så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	-4 693 036
	<b>-4 693 036</b>

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

1-18

2024072903428

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 278 046	1 192 641
Övriga rörelseintäkter		236 713	0
		<b>1 514 759</b>	<b>1 192 641</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-1 534 238	-1 381 220
Övriga externa kostnader		-200 009	-260 009
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 739 464	-751 800
Övriga rörelsekostnader		0	-5 625
		<b>-8 473 711</b>	<b>-2 398 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 958 952</b>	<b>-1 206 013</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	14 960 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 452	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 071	-244 141
		<b>-328 619</b>	<b>14 715 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 287 571</b>	<b>13 509 930</b>
Bokslutsdispositioner	2	2 918 132	-89 455
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 369 439</b>	<b>13 420 475</b>
Skatt på årets resultat	3	-323 597	986 726
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 693 036</b>	<b>14 407 201</b>

2024072903429

44

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 606 339	28 345 803
		<b>21 606 339</b>	<b>28 345 803</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		517 350	912 566
		<b>517 350</b>	<b>912 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 123 689</b>	<b>29 258 369</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		110 462	62 800
Fordringar hos koncernföretag		1 485 961	10 000
Aktuella skattefordringar		0	58 006
Övriga fordringar		28 659	35 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 509	30 761
		<b>1 669 591</b>	<b>197 309</b>
<i>Kassa och bank</i>		123 573	329 299
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 793 164</b>	<b>526 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 916 853</b>	<b>29 784 977</b>

44

44

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3 570 534

3 918 198

**3 620 534**

**3 968 198**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 896 632

206 759

Årets resultat

-4 693 036

14 407 201

**2 203 596**

**14 613 960**

**Summa eget kapital**

**5 824 130**

**18 582 158**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 002 662

1 074 281

**Summa avsättningar**

**1 002 662**

**1 074 281**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

0

3 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**3 600 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

3 600 000

700 000

Leverantörsskulder

200 569

204 303

Skulder till koncernföretag

12 332 640

5 159 819

Övriga skulder

510 290

9 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

446 562

454 433

**Summa kortfristiga skulder**

**17 090 061**

**6 528 538**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 916 853**

**29 784 977**

WD

LR

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 25 år

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-10 000	-89 455
Erhållna koncernbidrag	2 928 132	0
	<b>2 918 132</b>	<b>-89 455</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	323 597	-986 726
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>323 597</b>	<b>-986 726</b>

W

4

2024072903433

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 141 205	12 065 330
Inköp	0	16 091 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-15 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 141 205</b>	<b>28 141 205</b>
Ingående avskrivningar	-5 010 361	-4 618 561
Årets avskrivningar	-391 800	-391 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 402 161</b>	<b>-5 010 361</b>
Ingående uppskrivningar	5 214 959	5 574 959
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-347 664	-360 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 867 295</b>	<b>5 214 959</b>
Årets nedskrivningar	-6 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 606 339</b>	<b>28 345 803</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	2 800 000
Amortering efter 5 år	0	800 000
Amorteras inom 1 år	3 600 000	0
<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

44

44

2024072903434

**Not 6 Ställda säkerheter**

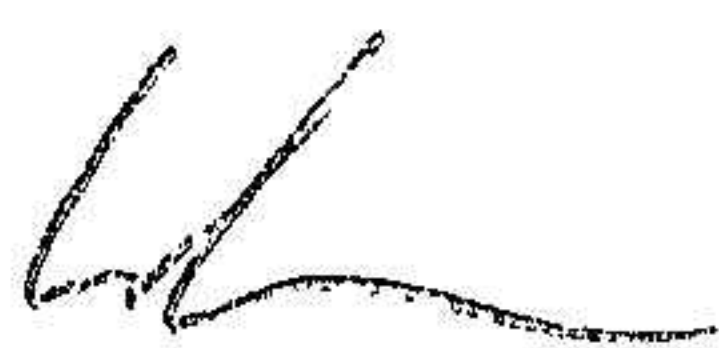
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rentor med organisationsnummer 559202-1678 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Caracol med organisationsnummer 556812-8960 med säte i Stockholm.

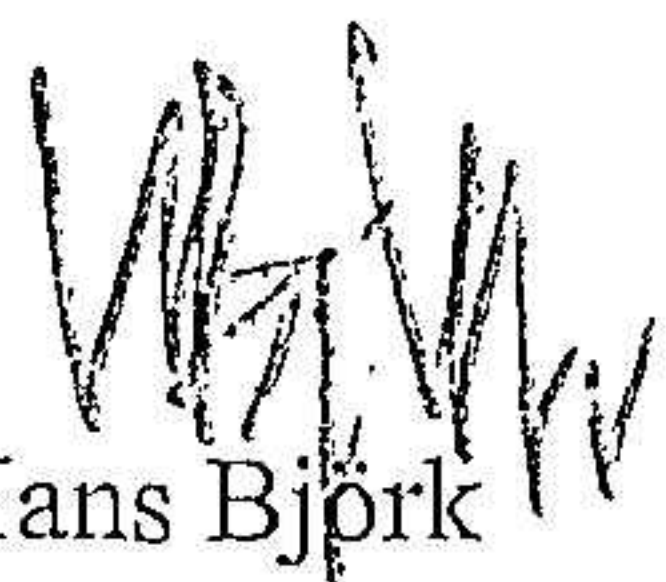
Stockholm, 24/06/2024



Gustaf Grundström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6 2024



Hans Björk  
Auktoriserad revisor

FMR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anderstorps Företagscenter AB  
Org.nr 556809-2794

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anderstorps Företagscenter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anderstorps Företagscenter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Anderstorps Företagscenter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

HB

- 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. 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 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 Anderstorps Företagscenter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Anderstorps Företagscenter 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.

#### **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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 28 juni 2024



Hans Björck  
Auktoriserad revisor FAR